PRZEGLĄD URBANISTYCZNY

Rok II — 1939
Nr 1—2 MARZEC — CZERWIEC

ORGAN SPOŁECZNEGO ZRZESZENIA INŻYNIERÓW

KWARTALNIK POŚWIĘCONY URBANISTYCE I DZIEDZINOM POKREWNYM



PRZEGLĄD URBANISTYCZNY

Rok II — 1939
Nr 1—2 MARZEC CZERWIEC

ORGAN SPOŁECZNEGO ZRZESZENIA INŻYNIERÓW

KWARTALNIK POŚWIĘCONY URBANISTYCE I DZIEDZINOM POKREWNYM

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: WARSZAWA, WIELKA 5 m. 4, TEL. 679-85

TREŚĆ:

SOMMAIRE:

Inż. STANISŁAW KLUŹNIAK

PROJEKTOWANIE OSIEDLI PRZY PRZEBUDOWIE USTROJU ROLNEGO

Scalanie gruntów położonych w szachownicy i parcelacje majątków ziemskich są zabiegami mającymi przekształcać istniejące warsztaty rolne na równowartościowe w wypadku scalenia, znacznie mniejsze — przy parcelacji. Przekształcanie takie sprowadza się do projektowania całych układów nowych gospodarstw w obrębie scalanego lub parcelowanego terenu, przy czym przy tworzeniu nowopowstających układów praktyka dotychczasowa uważała za właściwe ograniczać się do zapewnienia powoływanym do życia warsztatom rolniczym sprzyjających warunków dla prowadzenia gospodarki rolnej.

Czytając odpowiednie przepisy prawne znajdziemy w nich cały szereg określeń dotyczących powstających warsztatów rolniczych, jak np. „odpowiadające wymogom prawidłowego gospodarowania“, „każdy z uczestników scalenia otrzymuje nową działkę gruntu o typie zbliżonym do posiadanego kompleksu działek“, „wszystkie użytki jednego właściciela winny być w miarę możności zamknięte w jednej obwodnicy“, „figury działek ornych winny być zbliżone w miarę możności do prostokątów“, „gospodarstwa samodzielne, żywotne i zdolne do wydajnej wytwórczości“.

Nic dziwnego, że wytwarza się złudne wrażenie, jakoby obiektem zabiegów przy przebudowie ustroju rolnego była ziemia, nie zaś sam człowiek. W praktyce tedy nicią przewodnią wymienionych zabiegów przewija się dążność do stworzenia odpowiednich warunków dla pracy na roli, natomiast zaniedbuje się nieomal całkowicie konieczność znalezienia odpowiedników dla innych potrzeb rolnika, jak współżycie, współpraca, bezpieczeństwo, higienia.

Praktyka scaleniowa szła po linii najmniejszego oporu, przeprowadzano na gwałt scalenie użytków rolnych, przechodząc równocześnie do porządku dziennego nad zagadnieniem odpowiedniego urządzenia

samych osiedli wiejskich. Zagadnienie to uproszczono radykalnie; rzucono hasło: zastąpić wieś przez układ ferm wszędzie tam, gdzie to da się przeprowadzić za zgodą uczestników scalenia, albowiem jak wiadomo, ziemia pod budynkami i podwórzami wyłącza się od scalenia (tylko zgoda samego właściciela może stanowić inaczej). Nawet wtedy gdy nadmierne skupienie i stłoczenie budynków zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu mieszkańców, obowiązująca ustawa scaleniowa uzależnia sanację istniejącego stanu rzeczy od dobrej woli właścicieli. Że zaś uregulowanie osiedla, czy też tworzenie nowego, jest zabiegiem dość kłopotliwym, więc w praktyce życiowej chętnie rezygnowano z tego zabiegu, pozostawiając na łasce losu sprawę samego osiedla, troszcząc się głównie o właściwe skomponowanie zespołów działek rolniczych.

Z biegiem czasu ten stosunek do zagadnienia przebudowy wsi zaczął wywoływać reakcję; ograniczyła się ona początkowo do rozważań teoretycznych, znamion zaś ostrości zaczęła nabierać z chwilą, gdy na mocy działania ustawy budowlanej powołane zostały do życia biura planów regionalnych.

Nieuprzedzonego obserwatora naszej akcji przebudowy ustroju rolnego uderzała zawsze niemile ta okoliczność, że w wyniku scalenia pozostawiano niejednokrotnie bez istotnych zmian część zabudowaną, samą wioskę, często w warunkach wzywających o pomstę do nieba. Uregulowanie tej dziedziny stosunków wymagałoby w przyszłości dokonania powtórnego scalenia gruntów, w sprzyjających warunkach, mianowicie najłatwiej po wielkim pożarze. Wioski nasze, gęsto zazwyczaj zabudowane, co kilkadziesiąt lat są trawione ogniem.

Na terenie 38 powiatów objętych przymusowym ubezpieczeniem ruchomości rolnych prowadzonym przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych w r. 1937 było 13391 pożarów wiejskich (dwory figurują w innej, oddzielnej pozycji sprawozdania statystycznego).

Masowe pożary przedstawia następująca tabela:

Liczba pożarów, w których płonęło budowli:

5—9	10—14	15—19	20—29	30—39	40—49	50—69	70—99	ponad 100
852	235	95	105	43	32	29	18	9

Na każdy przeto powiat wypada około 20 masowych pożarów (jeżeli nawet pierwszą pozycję uwzględnimy tylko w 20%).

Z danych sprawozdania wynika, że na wsi tylko w 58% wypadków udaje się zlokalizować pożar w budowli, w której powstał, w 42% wypadków pożar przerzuca się na budowle sąsiednie. Zaznaczyć warto, że przyczyną pożaru na wsi w 32,5% wypadków jest podpalenie. Przy-

czyna ta powstaje na tle stosunków sąsiedzkich czy innych znacznie łatwiej w zwartych osiedlach (większy splot zadraźnień i sprzeczności w interesach), niż w rozrzuconych.

Jak wynika z powyższych rozważań, nasze lasy produkują w dużym stopniu na likwidację skutków masowych pożarów; usunięcie zaś tego zjawiska na przyszłość leży całkowicie w granicach naszych możliwości. Zwolnione w ten sposób z wewnętrznego rynku drewno miałoby bardziej właściwe ujście: na eksport dla zdobycia walut i na rynek wewnętrzny na zaspokojenie już nie głodu pożarowego, a głodu mieszkaniowego. Zdaje się, iż wyboru nie ma; jeżeli nadto porównamy koszt regulacji osiedla ze stratami wynikającymi z pożarów masowych, to nawet uwzględniając konieczność kosztów przebudowy i przenoszenia budynków, przyjdziemy do wniosku, że przy scaleniu gruntów staje się nieodzowną potrzebą gospodarczą i społeczną właściwe urządzenie odnośnych osiedli. Otwartą zostaje sprawa podejścia do realizacji danego zagadnienia; wydaje się wszelako niewątpliwym, iż nadmierne teoretyzowanie może przynieść tylko szkodę i skompromitować niepotrzebnie samą istotę zamierzeń w tej dziedzinie. Mianowicie — byłoby niepowetowaną stratą dla sprawy, gdyby próbowano w naszych warunkach rozwiązań, może nawet dobrych w zasadzie, lecz nadmiernie zawiłych w stosowaniu, a wymagających nadto poważnych świadczeń finansowych ze strony Państwa. O tego rodzaju projekty w Polsce nie jest trudno. Jeżeli tedy sprawa ma się posunąć w kierunku realizacji, należy ją przemyśleć pod kątem widzenia przede wszystkim interesu samej wsi, następnie zaś wysunąć należy projekt takiego rozwiązania, któreby nie mogło przyprawiać zainteresowanych osiedli o straty nieuzasadnione pod względem gospodarczym, jednocześnie zaś nie narażałoby Państwa na łożenie większych środków, co w danym wypadku byłoby zresztą całkowicie nieuzasadnione.

Plany zabudowania osiedli wiejskich w ostatnich czasach zaczęły przyciągać uwagę kół fachowych. Sprawa zaczęła dojrzewać w umysłach ludzkich, zaczęto rozglądać się za drogami ku realizacji zagadnienia. Projekty rozwiązania po trosze wychylają się na światło dzienne. Jednym z pierwszych jest projekt wysunięty przez koła współpracujące z biurem planowania regionu Białostockiego i przedyskutowany, bardzo zresztą blado, na terenie wojewódzkim. Ze względu na okoliczność, iż omawiany projekt zostanie prawdopodobnie skierowany do władz centralnych, jeżeli już nie jest przez nie badany, oraz jest ponadto pierwszym wypadowym projektem, warto poddać go powierzchownej chociażby analizie.

Udało nam się ustalić główne tezy projektu, bardzo szczegółowo opracowanego. Ponieważ szczegóły są mniej ważne i nieznane szerszemu ogółowi, wypadnie się przeto ograniczyć do rozpatrzenia najbardziej istotnych postulatów projektu.

Zasadniczą tezą projektu jest obligatoryjne sporządzanie specjalnego planu zabudowania dla scalanych wiosek; warunek ten dotyczy także i tych wypadków, w których proces postępowania nie przekroczył art. 30 ustawy scaleniowej, a więc ustalenia tytułów własności i uzgodnienia ogólnych wytycznych projektu scalenia. Założenia planu zabudowania wsi zleca omawiany projekt rozporządzenia do wykonania komisji w składzie: przedstawiciela starostwa (przewodniczący), przełożonych gmin, delegatów rad uczestników scalenia, przedstawicieli władz samorządowych z zakresu rolnictwa, budownictwa i budowy dróg, rzeczoznawcy urbanistycznego, względnie rustykalistycznego, oraz mierniczego przysięgłego prowadzącego scalenie, przy tym nad opinią rzeczoznawcy urbanistycznego i przedstawicieli władz samorządowych komisja nie może przejść do porządku dziennego, ma natomiast prawo odwoływania się do właściwej instancji wyższej, której decyzja we właściwym jej przedmiocie jest ostateczna.

Następnie: zatwierdzenie projektu scalenia lub parcelacji może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu odnośnego planu zabudowania.

Plan zabudowania oparty być winien na programie zabudowania uwzględniającym założenia na przyszłość na okres 30-letni. Plan ten wraz z załącznikami winien uwzględniać i obejmować: dotychczasowy stan posiadania uzupełniony sytuacją, sposób zabudowania terenu, ilość kondygnacyj, podział na strefy według sposobu zabudowania, linie regulacyjne i zabudowania, sposób zabudowania bloków i działek, przekroje z oznaczeniem zadrzewienia, poziomu terenu w miejscach charakterystycznych, ponadto ma zawierać wysokość zabudowań i ilość kondygnacyj, gabaryty budynków, kąty nachylenia dachów itp. Zatwierdzenie planu zabudowania ma przebiegać w trybie art. 35 ustawy scaleniowej, a więc analogicznie do zatwierdzania projektu scalenia.

Wojewoda w ograniczonym stopniu może zwalniać od obowiązku sporządzania planu zabudowania.

Jedyną pozytywną stroną omówionego projektu rozporządzenia o planach zabudowania scalanych wsi jest stwierdzenie, iż plan taki stanowić winien integralną część projektu scalenia; myśl sama nie jest nowa, rzucona została w dyskusji przez wyżej podpisanego przy omawianiu referatu p. dra inż. Piaścika na I Polskim Kongresie Inżynierskim we Lwowie; myśl ta zdąża do uzupełnienia luki i naprawienia błędu

w ustawie scaleniowej, polegającego na całkowitym pominięciu zagadnienia regulacji scalanego osiedla.

Natomiast cały projekt rozporządzenia tak w części omawiającej postępowanie przy sporządzaniu planów zabudowania, jak również w części dotyczącej istoty i techniki sporządzania takiego planu, należy uznać za zamierzenie bardzo przesadzone w stosunku do właściwego celu.

Zacznijmy od projektowanego postępowania. Projektuje się utworzenie nowej komisji w licznym składzie, zupełnie niezwiązanej funkcjonalnie, względnie luźno tylko skontaktowanej z organami postępowania scaleniowego, nie dając żadnej gwarancji, iż działalność takiej komisji będzie skoordynowana z pracą urzędów prowadzących scalenie; głos decydujący w tej komisji posiadać mają osoby służbowo niezależne od organów prowadzących scalenie; tak samo — instancja odwoławcza znajduje się poza zasięgiem działania tych organów. W tych warunkach trudno zapewnić sprawność ogólnego działania, co zagraża przedłużaniem czasokresu niezbędnego dla przeprowadzenia scalenia. W praktyce znajdzie takie postępowanie swój wyraz w odraczaniu terminu rozpoczynania pracy nad opracowywaniem projektów scalenia; byłoby to ze względów czysto gospodarczych zjawiskiem bardzo niepożądanym.

Wystarczyć może najzupełniej znowelizowanie ustawy scaleniowej w zakresie art. 3 c, 30 i 32, a więc

a) włączenia do scalenia gruntów pod budynkami i podwórzami,
b) włączenia do wytycznych projektu scalenia założeń planu zabudowania,
c) wprowadzenia planu zabudowania osiedla w skład projektu scalenia.

Projekt nowego rozporządzenia o planach zabudowania scalanych osiedli w części dotyczącej istoty i techniki sporządzania tych planów również budzi poważne wątpliwości. Odczuwa się wyraźnie skłonność do dosłownych zapożyczeń z tekstu artykułów, rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (miast, miasteczek i uzdrowisk), wysuwa się wymagania o strefach, zarysach budynków i ogrodzeń, kątach nachylenia dachów itp., brak natomiast całego szeregu istotnych zaleceń, np. dotyczących minimalnych powierzchni działek zabudowanych w gospodarstwach rozmaitego typu.

Sporządzanie planu zabudowania osiedla rolniczego ma na celu zapewnienie na przyszłość odpowiednich warunków dla gospodarczego i kulturalnego rozwoju wsi oraz zabezpieczenie powstającego osiedla od grozy masowych pożarów; jeżeli przeto na treść planu zabudowania złożą się linie regulacyjne, linie zabudowania frontowe i boczne, tylne zaś w wypadku dwu szeregów siedlisk po jednej stronie drogi lub z każ-

dej strony, jeżeli ponadto prócz parcel budowlanych indywidualnych rezerwować się będzie parcele przeznaczone na cele społeczne, jak np. szkoły, spółdzielnie, place dla sportów i ćwiczeń, — jeżeli ulice wiejskie nie będąc drogami tranzytowymi, uzyskają z nimi i siecią dróg gruntowych na obszarze scalenia dogodne połączenia, — wówczas tak pomyślany plan zabudowania wypełni całkowicie swe zadanie.

Omawiany projekt rozporządzenia zdąża w innym kierunku, — wprowadzić zamierza na wieś wszelkie niemal wymagania stawiane miejskim planom zabudowania. Takie wyolbrzymianie zadań miejskich planów zabudowania nie znajduje uzasadnienia ani w realnych potrzebach wsi, ani w jakichkolwiek względach ogólniejszej natury, prowadzi zaś do konieczności ponoszenia kosztów niewspółmiernie wielkich z celem, na który dany wysiłek finansowy ma być obrócony.

Ani Skarbu Państwa, ani drobnego rolnictwa, nie stać na łożenie środków na zbyt szczegółowe plany zabudowania.

Inż. ANTONI WEJTKO Kierownik Pow. Zarządu Drogowego w Garwolinie

UPORZĄDKOWANIE ISTNIEJĄCYCH OSIEDLI WIEJSKICH

Wśród wielu potrzeb naszego kraju zagadnienia komunikacyjne i budowlane należą bezspornie do najbardziej palących, zaś wiążąca się z nimi sprawa tzw. „urządzenia wsi“, a przynajmniej uporządkowania istniejących osiedli, domaga się natychmiastowego i gruntownego rozwiązania nie tylko dlatego, że zewnętrzny wygląd naszych przydrożnych zabudowań jest nieraz krzyczącym dowodem braku wrodzonego poczucia ładu i estetyki, ale również z tego powodu, że zagadnienie to sięga istoty życia nieraz biednej, a jeszcze częściej zaniedbanej wsi polskiej.

Polska jest nadal krajem, gdzie 64% ludności mieszka i pracuje na wsi, która z wyjątkiem dzielnic zachodnich i częściowo południowych, pozbawiona jest najelementarniejszych urządzeń kulturalnych: przede wszystkim bruków, światła i wody, nie mówiąc już o takich rzeczach, jak kanalizacja, chodniki, zieleńce itd., — a więc dosłownie tonie w ciemnościach i błocie, co stoją na przeszkodzie zdrowotnemu, kulturalnemu i gospodarczemu podniesieniu przeważającej warstwy ludności.

Akcja przymusowego porządkowania wyglądu osiedli drogą porządkowania ogrodzeń opiera się na słusznym założeniu, że nie tylko niski poziom gospodarczy jest tutaj przyczyną zaniedbań, ale przede wszystkim wina samych mieszkańców, którzy nie odczuwają, albo nie rozumieją, że nie samo wykonanie jakiejś inwestycji lecz utrzymanie tego dorobku na odpowiednim poziomie, stanowi miarę kultury wewnętrznej społeczeństwa.

Rozwalony płot w większości wypadków to symbol nie tyle ubóstwa, co niechlujstwa jego właściciela, podobnie jak krzywe ogrodzenia przydrożne, pobielone obłażącym wapnem lub jednolitą farbą „urzędowego“ szarego lub zielonego koloru, to widomy znak policyjnych, a tak często nieumiejętnych metod naszej administracji terenowej, bo sprowadzających się do powierzchownego „leczenia“ niedomagań.

Trzeba wielkiego nakładu i wielu lat pracy wychowawczej, by naprawdę uporządkować wieś i przebudować psychikę obywatela, lecz akcję tę należy rozpocząć natychmiast i prowadzić od dołu, etapami, od małego... Nie wielkie plany regionalne, „obszary uzbrojone“ czy „układy funkcjonalne“, lecz suma skoordynowanych wysiłków najmniejszych elementów samorządowych, a więc gromad wiejskich, a nawet jednostek bezpośrednio zainteresowanych, może dać realne wyniki w terenie już nawet na przestrzeni lat dziesiątka.

Przymus administracyjny i przesunięcia na wschód granic województw staną się pomocne tylko tam, gdzie inicjatywa podjęta będzie od dołu. Jaskrawym dowodem tego, że ten właśnie, a nie inny moment, decyduje tutaj przede wszystkim jest wygląd poszczególnych osiedli, np., przy trakcie poznańskim. Gdy się jedzie z Poznania do Warszawy z cudzoziemcem i patrzy się jego oczami na rzeczywistość naszą, po dwudziestu latach niepodległej pracy, widać nadal wyraźnie granicę zaborów: otoczenie drogi, a więc stan zabudowań czy uprawy roli, w Wielkopolsce jest nadal o niebo wyższe, niż w b. Kongresówce, gdzie znów dostrzec można, że niektóre osiedla zmieniły już swój wygląd radykalnie pod umiejętnym wpływem pracy organizacyjnej samorządu, inne są po dawnemu zaniedbane i niechlujne, jak gdyby należały do innego państwa. To samo rzuca się w oczy na granicy większych miast, nawet i tuż pod Warszawą.

Sprawa jest obecnie tym bardziej aktualna, że masowa parcelacja większej własności oraz akcja scaleniowa robią tak znaczne postępy, że teraz właśnie wieś podlega, być może, największym przeobrażeniom od czasów uwłaszczeniowych. Złagodzenie kryzysu daje możność intensywniejszego podjęcia wysiłków... Czekać na ukończenie górnych i przewlekłych planowań lub na teoretyczne rozwiązanie doktryn, często spornych, w obecnym stanie dalej nie można, jeżeli nie chcemy

jeszcze dalej odsunąć się od zachodu, bo przecież, poza głośnym Liskowem lub nielicznymi poczynaniami Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych przy organizowaniu wzorowych osad — niemal jedyną siłą twórczą są masowe pożary osiedli, dające nie zawsze wykorzystaną możność lepszej budowy.

Jednak świadomość gwałtownej potrzeby urządzenia wsi przenika coraz głębiej; pierwszym przejawem zorganizowanej akcji społecznej w tym kierunku było zwołanie I-ej ogólno-polskiej konferencji w sprawach budownictwa wiejskiego w dn. 26 lutego 1938 r. przez Wydział Budownictwa Wiejskiego Centralnego Towarzystwa Rolniczego i Kółek Rolniczych. Materiały z tej konferencji wydane pod redakcją jej organizatora inż. Fr. Piaścika w formie zeszytu pt. „Zabudowa Wsi i Budownictwo Wiejskie“, dają cenne wytyczne dla tych, którzy pragną pracować w tej dziedzinie.

Drugim źródłem aktualnym są czołowe artykuły w Przeglądzie Urbanistycznym, kwartalniku Społecznego Zrzeszenia Inżynierów, który się ukazuje pod redakcją inż. St. Kluźniaka od czerwca 1938 r.

Szczupła literatura omawianego przedmiotu w języku polskim, poza poważniejszymi podręcznikami, jak np. prof. inż. St. Turczynowicza — Budowle wiejskie, drogi, mosty, oraz albumami technicznymi z dziedziny budownictwa, więc w pierwszym rzędzie inż. Fr. Piaścika „Przykładowe projekty zagród wiejskich“, sprowadza się do mniejszych prac popularnych, wzorów technicznych, luźnych wydawnictw i rozproszonych materiałów obejmujących fragmenty budownictwa wiejskiego nie zawsze przystosowane do ograniczonych możliwości gospodarczych naszej wsi już nie tylko na upośledzonych Kresach, ale również na terenie b. Kongresówki, która zwłaszcza na wschód od Wisły jest bardziej zaniedbana, aniżeli zachodnia połać kraju. Częściowy wykaz ważniejszych źródeł przytaczamy na końcu. Pożądane byłoby przeprowadzenie ich szczegółowego zestawienia i oceny dla użytku instruktorów rolnych i niższych komórek samorządowych.

Jednak większość tych materiałów obejmuje zagadnienia budowlane lub omawia tworzenie nowych osiedli, głównie z punktu widzenia potrzeb społecznych, planowania lub teoretycznych potrzeb zabudowy; wskazuje przede wszystkim, co trzeba robić, nie mówi natomiast, jak trzeba założenia te przeprowadzić w terenie przy obecnym zabiedzeniu wsi kresowej lub istnieją-

cym stanie zabudowy zwartych osiedli b. zaboru rosyjskiego, urągającym wszelkim zasadom technicznym i sanitarnym.

Referent budowlany przeciętnego wydziału powiatowego, najczęściej kierownik powiatowego zarządu drogowego, w ręku którego spoczywa możność dźwignięcia tej ważnej sprawy, nie posiada żadnych gotowych norm technicznych odpowiednich dla naszej wsi, a co gorsza, nie ma dostatecznych uprawnień, aby szybko i sprawnie przeprowadzić na wsi potrzebne prace. Powtarzam n a w s i, gdyż dla osiedli, którym nadano prawa budowlane miejskie, sprawa jest już znacznie ułatwiona.

P o d s t a w y p r a w n e, t r y b p o s t ę p o w a n i a i u p r a w n i e n i a p o s z c z e g ó l n y c h o r g a n ó w a d m i n i s t r a c y j n y c h, n i e s ą d o t ą d p r z e p r a c o w a n e i z u n i f i k o w a n e nie tylko dla całego kraju, ale również pomiędzy poszczególnymi działami pracy naszej administracji państwowej i samorządowej, więc np.:

1) K o m i s a r z z i e m s k i l u b r e f e r e n t m e l i o r a c y j n y n i e z a w s z e i n f o r m u j ą z a w c z a s u k i e r o w n i k a p o w i a t o w e g o z a r z ą d u d r o g o w e g o, jakie wsie w ciągu 2—3 najbliższych lat mają być przeznaczone dla scalenia lub w jakich gromadach będą przeprowadzone melioracje podstawowe, chociaż od tego zależy przecież łączna wysokość obciążenia tych gromad świadczeniami oraz ustalenie programu budowy dróg i zabrukowania osiedli.

2) T r y b p o s t ę p o w a n i a przy wykonaniu porządkowych zarządzeń budowlanych, zwłaszcza na wsi, jest niezmiernie skomplikowany; przymusowe przeprowadzenie rozbiórki i remontu budynku, uporządkowanie podwórza, a nawet płotu, wymaga długiej pisaniny, chociażby ze względu na możność aż trzykrotnego składania odwołań; brak środków na zastępcze wykonanie robót wręcz uniemożliwia ich przeprowadzenie, krótkie zaś terminy nakazane przez wyższe władze zmuszają nieraz do stosowania na własną odpowiedzialność kroków sprzecznych z przepisami.

3) Ministerstwo Skarbu zarządza nieraz w s t r z y m y w a n i e e g z e k u c j i w o k r e s i e s e z o n u b u d o w l a n e g o, nie licząc się wcale z terminami dostarczenia świadczeń czy też potrzebami w zakresie tych lub innych robót; postępowanie egzekucyjne jest długie i nie zawsze owocne w stosunku do notorycznie najgorszych płatników, co odbija się ujemnie na ich wydajności oraz kosztach.

4) Rozkładanie kosztów tzw. „pierwszego urządzenia ulic“ na wsi nie jest w ogóle przewidziane. Stąd nawet elementarne zabrukowanie ulicy czy też ułożenie chodników jest często uniemożliwione przez brak środków gotówkowych; bezpłatne dostarczenie kamienia lub robocizny przez zainteresowaną gromadę nie rozwiązuje zagadnienia, o ile gmina lub powiat nie przyjdą z pomocą.

5) Układanie licznych, obszernych, równie skomplikowanych jak nierealnych programów, lub zapotrzebowań na kredyty materiałowe, wymagane rok rocznie przez P. Fundusz Pracy, niemal bez żadnych widoków na uzyskanie jakiejkolwiek pomocy dla przeciętnych powiatów o strukturze wiejskiej, jest niepotrzebnym balastem biurokratycznym i powoduje zamieszanie organizacyjne i rozgoryczenie samorządów, które przekonywają się coraz bardziej, że na żadną pomoc liczyć nie mogą.

Podobnych przykładów możnaby podać z łatwością dużo więcej. Jednak i te już wskazują, jak trudno w naszych warunkach zorganizować jakąkolwiek planową akcję urządzenia, a przynajmniej poważniejsze uporządkowanie wsi.

Należało przypuszczać, że istniejące od szeregu lat biura regionalnego planu zabudowania, których zadaniem jest przygotowywanie tych właśnie czynności organizacyjnych, posiadają już metody praktycznego postępowania, ujęte w formę gotowych instrukcji dla pracowników terenowych. Niestety instytucje te, nieraz znacznie rozrośnięte, pracują dotychczas w większości wypadków nad zbieraniem materiałów oraz teoretycznymi zagadnieniami zbyt odległymi od obecnych potrzeb, a nawet nie wszędzie rozwiązały dotąd takie najważniejsze problemy życiowe, jak ustalenie sieci dróg, zasadnicze normy i typy przekrojów ulic i budynków, wytyczne postępowania przy sporządzaniu planów zabudowy itd., i nie mogą udzielić wystarczających wskazówek organizacyjnych dla osad i wsi.

W tych warunkach poszczególne powiaty, zwłaszcza odleglejsze, pozostawione są same sobie, to znaczy liczyć mogą niemal wyłącznie na własną inicjatywę, środki i wynalazczość; a każdy z sąsiednich powiatów jest nawet jakby odrębnym „państwem“ drogowym czy budowlanym w kraju.

A wzory obce? Przecież nie tylko kraje o starej cywilizacji zachodniej, ale nawet tak świeże, jak Łotwa czy Litwa, w większym stopniu aniżeli Polska realizują zagadnienie urządzenia wsi i posiadają

szeroko zakrojony program w tym kierunku. Brak dostatecznych środków i zniszczenie wojenne nie mogą być tutaj wytłumaczeniem naszych zaniedbań w ciągu lat dwudziestu. Można je wytłumaczyć chyba tylko brakiem dostatecznego zmysłu organizacyjnego i umiejętnych ludzi.

Jeżeli bowiem, jak widać z ciekawego sprawozdania inż. mag. Z. Rudolfa z XIV Międzynarodowego Zjazdu Mieszkaniowego i Planowania Miast, który się odbył w r. 1935 w Londynie (Przegląd Urbanistyczny Nr 1/38 r.), nie uzyskano w dyskusji jednolitych i ostatecznych poglądów na wiele zagadnień dotyczących planowego rozwoju wsi, to jednak aż nadto uwydatniony został ogromny postęp w tej dziedzinie i jej wysoki poziom w wielu państwach niemal wszystkich kontynentów świata.

Na kongresie poruszano wiele spraw, które przerastają nasze przeciętne możliwości; przyjęto bowiem za podstawę, że mieszkaniec wsi musi mieć takie udogodnienia życia, jak elektryczność, czysta woda i wygodne mieszkanie; że „domy winny harmonizować z krajobrazem, a więc by w planowaniu użytecznym dla wsi dać wielkie pole do pracy artyście i nie pozwolić inżynierowi robić wszystkiego tak, jak mu się podoba", itd.

Nie powinniśmy tracić z oczu tych słusznych zasad lub hamować teoretycznych dociekań, jednak, jak to już zaznaczyliśmy na wstępie, tym bardziej nie stać nas na wyczekiwanie ostatecznych konkluzji kongresów, lub przygotowania wszechstronnych planów przez walczących ze sobą o wpływy urbanistów i „ruralistów". Winniśmy zabrać się natychmiast do opracowania i wykonania praktycznego choć małego programu uzdrowienia istniejących stosunków na skalę powiatu, gminy czy gromady, dla jak najszybszego rozwiązania codziennych potrzeb takiej wsi, jaką ona jest obecnie.

W dalszej swej części artykuł niniejszy jest krótkim opisem sposobu podejścia do tej sprawy na terenie powiatu garwolińskiego oraz próbą zestawienia skromnych spostrzeżeń i wniosków.

Konieczność systematycznego zabrukowania oraz urządzenia wsi wyłoniła się jako dalsza konsekwencja planowej rozbudowy sieci drogowej oraz akcji porządkowania osiedli, wznawianej co roku przez władze.

Powiat garwoliński, graniczący od północy z warszawskim, położony jest wzdłuż traktu lwowskiego na prawym brzegu Wisły. Znaczna część powiatu posiada dostateczne zasoby materiałów kamiennych, co pozwoliło na systematyczne realizowanie nakreślonego z góry na lat kilkanaście programu rozbudowy sieci drogowej.

Dzięki racjonalnemu zużytkowaniu świadczeń w naturze, zakładaniu spółek drogowych i subsydiowaniu określonych budów, powiat buduje rocznie od 15 — 20 km dróg o twardej nawierzchni i w r. 1938 posiadał przeszło 400 km szos i bruków.

Wszystkie drogi przeznaczone do budowy podzielone zostały pod względem swej ważności na trzy kategorie; pomoc gotówkowa w zależności od tej klasyfikacji stanowi od 5 — 15% kosztów budowy, wynoszących od 15 do 30 tysięcy złotych/km.

O ile ulica w osiedlu nie stanowiła odcinka subsydiowanej budowy, mogła być zaliczona do trzeciej, a więc najmniej subsydiowanej, jeżeli zainteresowani (gromada) dostarczali bezpłatnie potrzebny kamień oraz określoną ilość robocizny pieszej i konnej, np. 25% podstawowego wymiaru świadczeń poza normalnym obciążeniem przeznaczonym na inne cele powiatowe, gminne i spółkowe.

Wspomniany system nie dawał jednak dostatecznych wyników; główną trudnością było zdobycie potrzebnej ilości gotówki na brukarza lub ułożenie chodników; wydział powiatowy, gmina i zainteresowani nie posiadali dostatecznych zasobów; przecież nawet przy bezpłatnym materiale i gotowym podłożu kilometr najskromniejszego bruku szerokości 5 m (za mało!) — kosztuje ok. 3000 zł, a przy jednostronnym chodniku z krawężnikami, jednak bez kanalizacji deszczowej, — około 11.000 zł, podczas gdy wydział powiatowy mógł dawać zaledwie 10% tej kwoty i bezpłatny projekt sporządzony przez technika rejonowego.

O rozłożeniu kosztów na przyległe działki na wsi nie mogło być mowy. —

Starania o kredyt materiałowy z Funduszu Pracy nie dały wyników; można było dopomóc gminom jedynie przez zamówienie cementu po ulgowych cenach oraz wydać ulgi przewozowe tak, że koszt 100 kg tego materiału loco stacja wynosił ok. 4 zł, zamiast 6 zł w handlu prywatnym. —

Pewną pomocą było kredytowanie wyrobów betonowych przez Wytwórnię Miejską w Żelechowie, która zgodziła się na dwuletnie spłaty przez powiat, mogła jednak zaoferować tylko mały stosunkowo kredyt.

Wydział powiatowy szukał innych dróg. Na konferencjach w gromadach inicjował sprawę zorganizowania planowej akcji przez założenie odpowiednich komitetów lokalnych, ogłaszał konkursy na rozplanowanie wsi, przydzielał bezpłatnie drzewka i żywopłoty lub obniżał kontyngent swoich świadczeń.

Równolegle do tych prac organizacyjnych prowadzonych przez powiatowy zarząd drogowy działał specjalny Referat Budowlano-Sanitarny utworzony w starostwie. Dla odciążenia liniowej służby drogowej cały powiat podzielono na 11 rejonów obejmujących

1 — 3 gminy każdy; energiczniejszych urzędników starostwa i wydziału powiatowego zamianowano inspektorami rejonowymi i podporządkowano ich kierownikowi powiatowego zarządu drogowego, który prowadził cały referat, delegując inspektorów w teren dla kontroli, odbierając od nich schematyczne sprawozdania i zarządzając roboty pod przymusem administracyjnym na wniosek komisji gminnych.

W ważniejszych wypadkach stosowano zastępcze wykonanie robót na koszt zainteresowanych, udzielano na ten cel pożyczek, a nawet stosowano zajęcie dochodów miejskich na opłacenie kosztu remontów tam, gdzie sama gmina miejska lub wiejska nie mogła dać sobie rady. Wytyczne całej akcji ujęte zostały w odpowiednie instrukcje, biurowość prowadzono na odpowiednich drukach.

Jednakże prace tego referatu, bezwarunkowo korzystne, siłą rzeczy sprowadzały się do podniesienia zewnętrznego wyglądu osiedli w polu widzenia ważniejszych dróg i nie mogły uporządkować wsi gruntowniej. Tymczasem sprawa stawała się jeszcze bardziej aktualna i pilna wobec włączenia północnej części powiatu garwolińskiego do regionu zabudowy okręgu warszawskiego (1936) oraz przyłączenia całego powiatu (wraz z częścią powiatu puławskiego — Ireną i Dęblinem) do województwa warszawskiego (1939).

Środki te nie rozwiązały jednak zasadniczo zagadnienia i dawały tylko sporadyczne wyniki w małej skali. Poza brakiem gotówki dawała się odczuć pewna nieufność wsi do nowych poczynań, obawa przed zbyt dużymi ciężarami, wreszcie przeświadczenie, że skoro władze o to zabiegają, to zapewne rzecz cała jest im potrzebna, zatem i tak będzie zrobiona. Przymus administracyjny porządkowania domów i płotów potwierdzał te spostrzeżenia, a nawet zniechęcał do czynienia głębszych inwestycji lub wiązania się na kilka lat z góry. „Jak wszędzie na świecie, wieś nie lubi wskazówek z zewnątrz, chce załatwić swoje sprawy sama (inż. mg. Rudolf — wspomniana praca — ustęp poświęcony Danii), nie szanuje tego, co jej przyszło bez trudu i nie może pokochać spraw narzuconych".

Zasadę powyższą przyjąć należy za podstawową we wszystkich pracach poświęconych wsi; pewne idee można umiejętnie poddać, a nawet forsować, ale w sposób oględny i nienatarczywy.

Delegacje wiejskie, które jeździły z Garwolina do Liskowa, przywoziły dużo słusznego podziwu dla tego co tam zostało zrobione, ale w rozmowach zaznaczały, że nie wszystko tam jest własne i potrzebne, że wolą kawałek swojej drogi, czy swoją skromną szkołę, aniżeli bogate domy zbudowane z subsydiów.

Nie znaczy to, by nie należało zmuszać wsi do realizowania robót, które są konieczne dla podniesienia jej życia, konieczne, bo przecież konserwatyzm wsi ma swe źródło również w niskim poziomie kulturalnym jej mieszkańców — ale trzeba, żeby inicjatywa wyszła od zainteresowanych i aby poczynili oni też swoje własne wysiłki dla wykonania tych zamierzeń.

Postanowiono podejść do sprawy od dołu, tak jak przy budowie dróg: dawać subsydia tylko tam, gdzie sama gromada lub gmina o to będzie się ubiegać za pomocą odpowiednich uchwał i przyjęcia pewnych określonych z góry warunków.

Wytyczne organizacyjne ujęte zostały w jednym z okólników drogowych, stanowisko zaś wydziału wyjaśnione na posiedzeniach rad gminnych zwoływanych co roku, dla uchwalenia świadczeń na rok następny.

Dla zebrania potrzebnych materiałów i porównania swoich metod postępowania zwrócono się do sąsiednich powiatów, a przede wszystkim warszawskiego, który przed innymi zajął się gruntownym urządzeniem osiedli podmiejskich.

P o w i a t w a r s z a w s k i, obejmujący pierścieniem całą stolicę, jest jej naturalnym rozszerzeniem i posiada warunki typowo podmiejskie, a więc wielkie zagęszczenie ludności, wybitną przewagę elementu miejskiego nad wiejskim (480 osiedli o prawach miejskich, podczas gdy w pow. garwolińskim tylko 10), duże środki materialne (budżet sejmiku wynosi ok. 4300000 zł, w tym drogowy i pomiarowy — 1710000 zł; w Garwolinie odpowiednio: 730000 oraz 242000 zł), wysokie opłaty gotówkowe zamiast wykonania świadczeń w naturze, szeroko rozgałęzioną sieć dróg o wielkim natężeniu ruchu (powiat warszawski posiada: dróg o nawierzchni twardej 810 km; powiat garwoliński 458 km z gm. Irena); obszar powiatu wynosi odp.: 1784 km² oraz 1875 km².

Cała akcja inwestycyjna na terenie powiatu warszawskiego spoczywa w ręku kierownika powiatowego zarządu drogowego inż. H. Kiepala i oparta jest na 10-letnim programie przewidującym budowę podstawowych urządzeń w osiedlach podwarszawskich kosztem 8½ milionów złotych.

W tym czasie ma powstać około 140 km nowych ulic o gładkiej jezdni szerokości 5 m z chodnikiem betonowym lub asfaltowym szerokości 1,5 m oraz kanalizacją deszczową ulicy i przyległych podwórz.

Uzyskanie tak dużych środków oparte zostało na obowiązującej ustawie budowlanej przewidującej rozłożenie kosztów pierwszego urzą-

dzenia ulic i placów na właścicieli przyległych działek. *) Zasady postępowania zostały ujęte w specjalnej Instrukcji. Do kosztów pierwszego urządzenia ulic zaliczono:

a) wartość gruntu zajętego pod ulicę lub plac wraz z kosztami przewłaszczeniowymi i pomiarowymi, względnie gdy ulica lub plac są szersze niż 20 m — wartość pasów gruntów o szerokości 20 m;

b) koszty budowy nawierzchni ulicznej, tj. krawężników ścieków, jezdni i chodników wraz z kosztami robót ziemnych i podłoża, odpowiadające rzeczywistym kosztom, względnie, gdy chodzi o place lub ulice szersze niż 20 m, koszty odpowiadające kosztom urządzenia nawierzchni ulicznej przy łącznej szerokości chodników wraz z krawężnikami 10 m oraz jezdni o szerokości 10 m. Jako górną granicę kosztów budowy nawierzchni, które mogą być przekładane na zainteresowanych, przyjmuje się:

   1) koszt wybudowania jezdni z bazaltowej drobnej kostki (półbruczka) z zalaniem spoin masą bitumiczną bez kosztów urządzenia podłoża jezdni, lecz z kosztami robót ziemnych;

   2) koszt ułożenia chodnika z płyt betonowych na piasku z zalaniem spoin zaprawą cementową w stosunku 1:3 i ułożeniem krawężnika betonowego na odpowiednim podłożu;

c) koszt ułożenia przewodu wodociągowego w wysokości nieprzekraczającej kosztów założenia jednego przewodu żeliwnego o średnicy 100 mm wraz z całkowitym kosztem uzbrojenia, w gruncie niepokrytym trwałą nawierzchnią z szalowaniem, na głębokości 1,8 m licząc od wierzchu rury;

d) koszt ułożenia przewodu kanalizacyjnego w wysokości nieprzekraczającej kosztów ułożenia jednego przewodu (niezależnie od systemu kanalizacji ogólno-spławnego, czy rozdzielczego), z rur kamionkowych o średnicy 300 mm z całkowitym uzbrojeniem, w gruncie niepokrytym trwałą nawierzchnią z szalowaniem, na głębokości 3,5 m licząc od dołu rury;

e) koszt urzadzenia oświetlenia ulicznego w wysokości nieprzekraczającej:

   1) przy oświetleniu elektrycznym — kosztów ułożenia kabla ziemnego na niskie napięcie o przekroju miedzi 3 × 16 mm kw., na głębokości 0,8 m, w gruncie nie pokrytym trwałą nawierzchnią,

---

*) Art. 174 ust. 2 Rozp. P. R. z dn. 16/II-28 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr 23, poz. 202) w brzmieniu ustawy z dn. 14/VII-36 r. (Dz. U. R. P. Nr 56, poz. 405) i Rozporz. M.S.W. z dn. 10/X-35 r. o rozciągnięciu przepisów policyjno-budowlanych na niektóre osiedla gmin wiejskich na obszarze woj. warszawskiego (Dz. U. R. P. Nr 37, p. 482) oraz Rozp. M.S.W. z dn. 10/VI-37 r. o zwolnieniu od obowiązku ponoszenia kosztów urządzenia ulic i placów oraz zmniejszenie i odroczenie uiszczania opłat z tego tytułu (Dz. U. R. P. Nr 46, poz. 351).

oraz ustawienia lamp ulicznych, przyjmując na kilometr długości ulicy mierzonej wzdłuż osi 33 lampy 200-watowe na słupach o wysokości 6 m z rur żelaznych ciągnionych z cokołami żeliwnymi, owalnymi, urządzeniami do opuszczania, oprawą oświetleniową metalową typu normalnego, automatem do zapalania i gaszenia w każdej lampie, bezpiecznikami wraz z przyłączeniem do sieci za pomocą kabla ziemnego o przekroju miedzi 2 × 4 mm kw. i przeciętnej długości 9 m.;

2) p r z y o ś w i e t l e n i u g a z o w y m — kosztów ułożenia przewodu z rur ciągnionych izolowanych o średnicy 80 mm wraz z całkowitym kosztem uzbrojenia, w gruncie nie pokrytym trwałą nawierzchnią, na głębokości 1 m, oraz ustawienia lamp ulicznych, przyjmując na kilometr długości ulicy mierzonej wzdłuż osi 33 lampy na słupach o wysokości 5 m, z rur żelaznych ciągnionych z podstawami i cokołami żeliwnymi, z lampą 4-płomienną, o sile 200 świec wraz z dopływami do tychże

Instrukcja ta określa szczegółowo sposób obliczenia tych kosztów, zasady ich przekładania, ulgi i odroczenia przy uiszczaniu należności, na koniec zasady zamiany istniejącej nawierzchni zwykłej, placów i ulic na ulepszoną.

Wspomniana instrukcja jest obecnie przepracowywana po myśli okólnika N. 36. M.S.W. z dnia 30 września 38r. o podatku drogowym, gdyż zarządzenie to zmniejsza możliwości uzyskania potrzebnych środków na urządzenie ulic w osiedlach.

Jeżeli przed 1936 r., z braku nowelizacji art. 174 wspomnianej ustawy, w samym tylko powiecie warszawskim nie można było obciążyć kosztami pierwszego urządzenia ulic około 5000 ha zabudowanych terenów, przez co bezpowrotnie stracono przeszło 12 milionów złotych, to obecnie, po wydaniu nowej ordynacji dotyczącej podatku drogowego dla zdobycia środków na ten cel dla istniejących już dawniej osiedli, pozostaje nadal jedyna droga tworzenia dobrowolnych spółek drogowych, inspirowanych przez samorząd gminny.

Warszawski powiatowy zarząd drogowy, rozporządzający znacznymi środkami i personelem, opracował prócz tego t y p y n o r m a l n y c h p r z e k r o j ó w p o p r z e c z n y c h d l a u l i c o charakterze miejskim oraz t y p y ś c i e ż e k r o w e r o w y c h budowanych przy ważniejszych drogach podmiejskich. Typy te dla przeciętnych osiedli wiejskich są jednak zbyt bogate i dla powiatu garwolińskiego musiały być przepracowane na bardziej oszczędne, w trzech wariantach, których przeciętny koszt, licząc 100 mb przy szerokości jezdni 4 m, bez kosztu kamienia i transportu materiałów betonowych, wynosi w świadczeniach i gotówce (kwoty zaokrąglone — przeciętne):

A. dla miasteczka lub osady z kanalizacją deszczową i dwoma chodnikami . . . . 2600 zł.

B. dla osady i wsi — bez kanalizacji deszczowej z dwoma węższymi chodnikami i krawężnikiem betonowym . . 1100 zł.

C. dla osady i wsi — jak poprzednio, z jednym chodnikiem i rynsztokami, z jednostronnym przepędem dla bydła . 400 zł.

Poważnym dorobkiem warszawskiego powiatowego zarządu drogowego w dziedzinie organizacyjno-technicznej jest ustalenie trybu postępowania przy sporządzaniu planu zabudowania i parcelacji nowych terenów. Złożona i kosztowna procedura została tutaj całkowicie znormalizowana. Jako zasadę przyjęto, że zbudowane tereny wyłączone z pod postępowania scaleniowego (ilość terenów wyłączonych dojdzie do 80% ogólnej powierzchni) nie mogą być parcelowane do czasu ostatecznego opracowania i dostarczenia przez biuro planowania regionalnego zatwierdzonego planu sieci komunikacyjnych.

Pozwolenie na parcelację jest udzielane tylko na podstawie gotowego planu parcelacyjnego. Właściciele projektowanych działek obowiązani są wpłacić jednocześnie z góry około 10 zł/ha na wykonanie ogólnego projektu urządzeń podstawowych oraz dać dostateczne zabezpieczenie, że urządzenia te będą na ich koszt wykonane a więc np. w formie cesji wpływów ze sprzedanej działki, gwarancję banku rolnego; wymagana jest tutaj formalna umowa oraz komisyjny odbiór robót, o ile te zostały wykonane przez samego właściciela. Za sporządzenie projektu szczegółowego ulicy wraz z całym uzbrojeniem pobierana jest opłata w wysokości około 800 zł/km; koszt 1 km urządzenia ulicy z uzbrojeniem wynosi przeciętnie 120000 zł.

Tą drogą warszawski wydział powiatowy, niezależnie od swego budżetu oraz pomocy Funduszu Pracy, uzyskać ma w okresie 4 lat na urządzenie nowych osiedli około 5 — 7 milionów złotych ze źródeł prywatnych.

Działki zabudowane dawniej w sposób nieracjonalny — bez urządzonych ulic — muszą się podciągnąć we własnym interesie, aby utrzymać swą wartość na poziomie nowych, urządzonych.

Jak widać z powyższego, powiat warszawski postawił sprawę gruntownego uporządkowania osiedli na trwałych podstawach organizacyjnych i ma słuszne prawo przypuszczać, że w ciągu dziesięciu najbliższych lat nie będzie ani jednego osiedla podwarszawskiego, któreby nie posiadało wszystkich ulic uporządkowanych.

Odmienność warunków lokalnych w powiecie garwolińskim, jak już zaznaczono, wymagała własnych metod postępowania oraz innej, znacznie skromniejszej skali robót, bliższej potrzeb właściwej wsi, jednak dorobek organizacyjny powiatu warszawskiego stał się wzorem i bodźcem dla dalszych prac w garwolińskim.

W r. 1938 rozpoczęto roboty przy urządzaniu ulic i placów w kilku dalszych osiedlach, tak że łącznie z poprzednimi 12 miejscowości już prowadziło układanie chodników, zakładanie skwerów itp.

Przyszłoroczny program przewiduje dalsze rozszerzenie planów akcji w tym kierunku na kilka osiedli w każdej gminie, jednak już w ten sposób, by pewien określony zakres robót był rozłożony na kilka lat z góry drogą powzięcia odpowiednich uchwał przez rady gromadzkie i gminne.

Przytaczamy część zarządzenia organizacyjnego umieszczonego w okólniku drogowym Nr. 33 p. VI; zostało ono uzupełnione wzorami odpowiednich uchwał i typowymi przekrojami ulic.

Akcja gruntownego porządkowania osiedli może być w roku przyszłym rozszerzona przynajmniej na dwa lub trzy osiedla na terenie każdej gminy lub takie wsie:

1) które leżą przy ważniejszych drogach,
2) zostały skomasowane, lecz posiadają zwarte zabudowania przy ważnej drodze,
3) gdzie grupują się zabudowania przy placu lub rynku,
4) wsie, które ze względu na swoje położenie są miejscowościami letniskowymi lub turystycznymi.

Urządzenie osiedli będzie miało na celu:

1) ustalenie linii zabudowy,
2) zabrukowanie jezdni,
3) ułożenie krawężników betonowych,
4) ułożenie chodników,
5) odwodnienie i skanalizowanie przewodami rurowymi,
6) rozplantowanie zieleńców,
7) zadrzewienie.

Typowe przekroje oraz kosztorys 100 mb urządzenia ulicy podany jest w załączniku. Wydział powiatowy chcąc przyjść z pomocą:

1) rezerwuje na ten cel pewne kredyty,
2) czyni starania uzyskania dalszych kredytów gotówkowych i materiałowych,
3) może przydzielić pewną ilość wyrobów betonowych na kredyt dwuletni,
4) może dawać bezpłatnie drzewka i żywopłoty,
5) może wykonać projekt, zrzekając się na ten cel 25% swoich świadczeń.

D l a u z y s k a n i a t e j p o m o c y p r z e s ł a ć d o p o w i a t o w e g o z a r z ą d u d r o g o w e g o d o d n i a 1 s t y c z n i a 1 9 3 9 r.

I. Wniosek rady gromadzkiej i uchwałę potwierdzoną przez zarząd gminny, że gromada przeznaczy na ten cel dodatkowo, a więc poza normalnymi świadczeniami, pewną ilość robocizny i gotówki w wysokości zależnej od przyjętego typu ulicy oraz ilości lat, na jaki program robót jest obliczony,

I I. 1) zrzeczenie się gminy 25% swoich świadczeń,
2) obliczenie ilości świadczeń dla danej gromady,
3) wnioski o przydział kredytu:
   a) wyrób betonowych,
   b) drzewek,
   c) żywopłotów itp.,
4) prośbę o wykonanie projektu.

III. O ile ulica osiedla nie jest jeszcze zabrukowana, zobowiązanie gromad lub gminy dostarczenia przed 1 maja kamienia brukowego w ilości 1000 m^3/km (szerokość jezdni winna wynosić co najmniej 6 m) oraz wstawienia do swego programu świadczeń i budżetu odpowiednich pozycyj w gotówce i świadczeniach.

W r a z i e n i e m o ż n o ś c i u z y s k a n i a t a k i e j u c h w a ł y o d g r o m a d y, d l a o s i e d l a n a d a j ą c e g o s i ę d o u r z ą d z e n i a n a l e ż y:

1) o i l e w i e ś p o s i a d a p r a w a m i e j s k i e a r t. 174, wykorzystać możność rozłożenia kosztów na zainteresowanych (patrz wytyczne p. 14 okólnik Nr T. 12/19/38 z dnia 7 maja rb.).

Wzór uchwały rady miejskiej (gminnej) o nakładaniu na właścicieli przyległych działek na podst. art. 174 prawa budowlanego kosztów pierwszego urządzenia ulic i placów ukazał się nakładem Związku Miast Polskich — Warszawa, Zgoda 10.

2) O i l e w i e ś n i e p o s i a d a p r a w m i e j s k i c h: założyć przymusową spółkę drogową po myśli przepisów o spółkach drogowych zawartych w art. art. 26, 27 Ustawy o budowie i utrzymaniu dróg publicznych z dnia 10./XII.1920 r. oraz rozporządzeniu Ministerstwa Robót Publicznych z dnia 8./X.1921 r. (załącznik Nr 15).

Osiedla, które już rozpoczęły roboty w tym kierunku, mogą liczyć na dalszą pomoc wydziału powiatowego, jednak również pod warunkiem załatwienia w terminie powyższych formalności.

Niezależnie od powyższego opracowano wytyczne dla sporządzania projektów, urządzenia ulic i placów na wsi, skoordynowano pod tym względem programy świadczeń i budżety gminne z budżetem wydziału powiatowego; poczyniono starania o uzyskanie kredytów gotówkowych, i materiałowych, wreszcie wydzielono sprawę urządzenia osiedli w spe-

cjalny referat P. Z. Dr., pozostający w ręku inżyniera, zastępcy kierownika, który będzie współpracował ze świeżo zaangażowanym referentem budowlanym, również inżynierem.

Przytaczamy te szczegóły dla zobrazowania wysiłków i stopniowych przemian, jakim powiat garwoliński podlegał stopniowo w ciągu trzech lat w pracy swej nad zagadnieniem porządkowania wsi, gdyż zapewne wiele innych powiatów poszło po tej drodze, i wzajemna wymiana doświadczeń może być korzystna.

Reasumując wszystko powyższe, dochodzimy do następujących wytycznych:

I. Akcja porządkowa osiedli wiejskich winna być podjęta natychmiast przez wszystkie powiaty drogą opracowania szczegółowego programu robót i planu ich finansowania. Urządzenie wsi ma obejmować rozplanowanie budynków użyteczności publicznej, placów, dróg i kanałów oraz przeprowadzenie robót przy urządzeniu ulic i realizacji planu zabudowy.

Program prac dla całego powiatu musi być opracowany przez powiatowy zarząd drogowy w porozumieniu z komisarzem ziemskim, referentami: budowlanym, melioracyjnym i rolnym, co najmniej na 5 — 10 lat z góry.

II. Projekt urządzenia osiedla wiejskiego winien być wykonany przez wydział powiatowy na wniosek gromady, w miarę możności bezpłatnie w porozumieniu z zainteresowanymi czynnikami, dla uwzględnienia jej istotnych potrzeb i możliwości. Sprawa teorytycznych wymagań nie powinna przysłaniać istotnych potrzeb życiowych wsi.

III. Inicjatywa przeprowadzenia robót musi wyjść od zainteresowanej gromady w formie odpowiednich uchwał ustalających wysokość jej udziału w kosztach tych inwestycji (rozłożenie na przyległe działki, dostarczenie materiału lub robocizny świadczeniami, założenie spółki drogowej itp.) i potwierdzonych przez radę gminną. Pomoc finansową wydziału powiatowego w postaci projektu, subsydiów gotówkowych lub materiałowych i starań o kredyty należy uwarunkować przyjęciem odpowiednich wytycznych organizacyjnych i technicznych oraz ciągłości robót w przyjętym okresie ich wykonania i uzależnić je od wysiłku samych zainteresowanych.

Kolejność robót w gromadach i wysokość subsydiów zatwierdza wydział powiatowy.

IV. Niezależnie od zajęcia się poszczególnymi osiedlami odpowiedni referat wydziału powiatowego winien zbadać, czy nie trzeba opracować i wprowadzić w życie zasadniczych przepisów parcelacyjnych i budowlanych w odniesieniu do innych jeszcze osiedli na terenie powiatu, więc wniosków, względnie przepisów przewidzianych m. in. w art. 408 prawa budowlanego i dotyczących uregulowania lub nawet obostrzenia wymagań, więc:

1) najmniejszych dopuszczalnych rozmiarów działek budowlanych i niezabudowanych przestrzeni,
2) wszelkich warunków zabudowy, udzielania pozwoleń, opłat itp.,
3) rozszerzenia uprawnień budowlanych miejskich na osiedla wiejskie,
4) sporządzenia planu zabudowy i wiele innych.

V. Teoretyczne prace organizacyjne i przygotowawcze do planowania nowych osiedli wiejskich nie powinny hamować poczynań terenowych zmierzających do uporządkowania wsi już istniejących. Instytucje centralne muszą w pierwszym rzędzie skoordynować i zespolić swe wysiłki dla dostarczenia powiatom, gminom i gromadom koniecznej pomocy w postaci wzorów technicznych, taniego kredytu w gotówce, materiałach, wiadomości fachowych i przystosowania ustawodawstwa do potrzeb wiejskich.

Dla wyrobienia sobie ogólnego obrazu zasad planowania osiedli wiejskich, zwłaszcza nowych, przytaczamy końcową część sprawozdania z I Ogólnopolskiej Konferencji w sprawach Budownictwa Wiejskiego z dn. 26 lutego 1938 r. (str. 57).

„W dyskusji nad zagadnieniem planowania osiedli wiejskich ujawniły się dwa poglądy:

Pogląd pierwszy reprezentowany przez architektów, a częściowo również przez działaczy społecznych, przeciwstawia się dotychczasowej rozproszonej zabudowie wsi, podkreślając równocześnie konieczność planowego zakładania osiedli powstających w związku ze scaleniem i parcelacją gruntów.

Pogląd drugi realizowany dotychczas przez akcję scaleniową i mający wielu zwolenników wśród rolników zmierza do zapewnienia jak najwięcej samodzielności pojedyńczym gospodarstwom przez rozproszenie zabudowań na całej powierzchni pól uprawnych.

Oba te poglądy mają swe wady i zalety.

Przy planowaniu osiedli wiejskich interes pojedyńczego gospodarstwa winien być warunkiem decydującym, uwzględniając zarówno korzyści indywidualne, jako też korzyści wypływające z podporządkowania interesu prywatnego interesom ogółu.

Ostatecznym celem planowania osiedli wiejskich jest gospodarcze i kulturalne podniesienie wsi.

Zagadnienie drugie poruszone na konferencji dotyczyło tematów ściśle budowlanych, a więc: sprawy mieszkaniowej na wsi, przystosowania zabudowań do nowoczesnych wymagań w zakresie hodowli oraz zastosowania materiałów budowlanych na wsi.

Rozwiązanie tego zagadnienia w szerokiej płaszczyźnie wymaga ustalenia zasadniczego na tę sprawę poglądu i wysunięcia konkretnego programu. Musimy liczyć się poważnie z faktem, że około 50% ludności całej Polski mieszka i pracuje w gospodarstwach znajdujących się poniżej granicy samowystarczalności (to znaczy o powierzchni poniżej 5 ha); są to więc gospodarstwa karłowate, rozporządzające znikomym kapitałem.

Obniżenie kosztów budowy na wsi nastąpić winno nie przez ograniczenie programu budowlanego, ale przez umiejętne i oszczędne rozplanowanie budynków i przez celowe użycie materiałów najprostszych miejscowego pochodzenia. Redukowanie potrzeb budowlanych byłoby założeniem błędnym i prowadziłoby w konsekwencji do obniżenia wymagań mieszkaniowych i do ograniczenia produkcji hodowlanej".

Poglądy te znajdują swój odpowiednik m. in. w ważniejszych referatach konferencji, a przede wszystkim w tezach p. starosty powiatowego Wł. Kałuby, który kładzie specjalny nacisk na stronę społeczną zagadnienia oraz potrzebę liczenia się z tradycjami i psychiką życia gromady wiejskiej; w pracach p. inż. St. Kluźniaka (Przegląd Urbanistyczny N. N. 1. oraz 2—3/38 roku), który, omawiając tworzenie nowych osiedli wiejskich, domaga się rozbudowy ustawy scaleniowej dla uwzględnienia w niej istotnych potrzeb wsi i projektowania znormalizowanych typów osiedli dla „znalezienia rozwiązania odpowiadającego potrzebom gospodarczym, higienicznym i estetycznym, właściwościom terenowym i warunkom hydrologicznym", wreszcie w dyskusjach XIV Międzynarodowego Zjazdu Mieszkaniowego i Planowania Miast w Londynie (wspomniane sprawozdanie inż. mgr Rudolfa), które wykazywały „konieczność ulepszenia warunków życia na wsi przy jednoczesnym zachowaniu jej właściwości i swoistego piękna".

Przyjmując wszystkie powyższe zasady jako ogólne wytyczne dla wszelkich prac nad planowaniem nowych osiedli wiejskich lub urządzeń dawnych, postarajmy się obecnie sprecyzować w konkretnej formie wnioski zmierzające do przyśpieszenia realizacji tego problemu w naszych przeciętnych warunkach. Traktujemy je jako pierwsze przybliżenie, to zn. materiał dla dalszych rozważań i prac organizacyjnych.

1) Z n o w e l i z o w a n i e u s t a w y s c a l e n i o w e j w k i e r u n k u:

a) rozszerzenia jej na „grunty osiedli niewłaściwie zabudowanych" *) oraz,

b) bliższe sprzężenie jej poprzez przepisy wykonawcze z „prawem budowlanym i zabudowaniu osiedli" w jednolitą całość, gwarantującą i konsekwentną realizację postulatów urządzenia wsi.

Obecnie w większości wypadków zabudowane ośrodki wiejskie są wyłączone z postępowania scaleniowego ze względu na trudności techniczne lub dla osiągnięcia szybszego porozumienia zainteresowanych. Ponieważ miejskie przepisy podziału czy też przekształcenia działek nie obowiązują na wsi, gęsto zabudowane osiedla wiejskie pozostają nadal poza nawiasem jakiejkolwiek opieki; a działki budowlane rozdrabniają się coraz bardziej aż do absurdalnych wymiarów i kształtów. Intencją wykonawców ustawy o reformie rolnej jest przeniesienie zabudowań na wydzielone kolonie, jednak nie zawsze jest to możliwe, a często wręcz szkodliwe dla życia gospodarczego i kulturalnego całej gromady, uniemożliwia zakwaterowanie wojska, obciąża właścicieli dodatkowymi kosztami budowy dojazdów itd.

Pewnym krokiem w tym kierunku jest okólnik M. S. W. z dn. 8/VII-38 r. o minimalnej powierzchni działek budowlanych ze względu na przygotowanie do obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej, jednak uchwały w tej sprawie wymagają znowuż zatwierdzenia Ministerstwa.

Ustawa scaleniowa nie powinna dopuszczać możności wyłączenia ośrodków zabudowanych; w razie wyłączenia na ośrodki te winny być a u t o m a t y c z n i e rozciągnięte odpowiednio zmodyfikowane art. 7 — 144 „prawa budowlanego" dotyczące podziału terenów, planu zabudowania, urządzenia ulic, scalenia, wzgl. przekształcenia działek, tak by jednocześnie ze scaleniem sąsiednich gruntów nastąpiło uporządkowanie wszystkich działek budowlanych, wykonanie pomiarów (podziału) osiedla wiejskiego dla przyszłego planu zabudowy, a nawet sporządzenia tego planu.

Rzecz oczywista, że konieczny jest tutaj nowy podział osiedli w całym kraju na rejony: miejskie, podmiejskie, letniskowe, ściśle wiejski itp. Tak by rodzaje planowania i warunki zabudowy były z góry ustalone i rozgraniczone, a wymagania techniczne odpowiednio zredukowane dla wsi.

---

*) Po myśli wniosków p. inż. St. K l u ź n i a k a, P r z e g l ą d U r b a n i s t y c z n y.

Podstawowe zagadnienia podniesienia wsi, więc urządzenia ulic, rozmieszczenia placów postojowych i sportowych, budynków użyteczności publicznej, winny być tutaj uwzględnione na równi ze sprawami melioracyj podstawowych, ustaleniem sieci dróg lub linii zabudowy; właściciele działek skupionych przy drogach (ulicach) lub wznoszący budynki ogniotrwałe winni uzyskiwać pewne przywileje i kredyty, o ile zgodzą się na przeprowadzenie określonych inwestycji w odpowiednim czasie.

2) Opracowanie ramowych możliwie prostych i jednolitych przepisów miejscowych dla wsi, jednak z uwzględnieniem własności różnych okolic kraju (patrz wyżej p. IV „wytycznych") oraz uzyskanie możności łatwiejszego i szybszego ich zatwierdzenia. Obecnie obowiązują one tylko w małej procentowo ilości osiedli wiejskich lub już po przesłaniu leżą nieraz bardzo długo. Dla ułatwienia pracy i spopularyzowania zagadnienia należałoby przepracować również:

a) sposób wykonania planów zabudowania. Dotychczasowe wymagania dla wsi są zbyt wysokie, a przez to kosztowne. Mniejsze osiedla z powodzeniem mogłyby korzystać z metody aerofotogrametrycznej, szybszej, tańszej i dostatecznej, dla ustalenia zasadniczych elementów potrzebnych przy sporządzaniu uproszczonych planów zabudowy osiedli wiejskich.

Korzystanie z usług „Lotu" daje możność uzyskania planu podkładowego w dostatecznej skali 1:5000 — za 10—20 zł/ha zamiast 80 zł/ha przy pomiarach terenowych *);

b) wymagania dotyczące projektów tańszych budynków użyteczności publicznej oraz sposobu ich zatwierdzenia;

c) tryb postępowania administracyjnego przy porządkowaniu budynków, dojazdów, podwórzy oraz koniecznych urządzeń sanitarnych, załatwianiu odwołań oraz stosowaniu przymusu administracyjnego kar porządkowych, gdyż obecny tryb nastręcza zbyt wiele trudności formalnych i przewleka całą procedurę.

---

*) Projekt rozporządzenia o sposobie wykonywania planów zabudowania w związku z przebudową ustroju rolnego opracował p. J. Pieńczykowski z Biura Region. pl. Zab. Okr. Białostockiego. — Projekt ten różniczkuje sposoby opracowania planu dla miast, osiedli letniskowych podmiejskich oraz „wszelkich innych osiedli wiejskich", jednak metody aerofoto nie porusza.

3) Rozszerzenie prawa rozkładania kosztów pierwszego urządzenia ulic i placów również na osiedla wiejskie pozbawione praw budowlanych miejskich, posiadające ponad 1000 mieszkańców.

Obecnie, jak wskazaliśmy, uzyskanie środków na ten cel jest na wsi sprawą beznadziejną.

4) Przyznanie wszystkim gospodarzom wiejskim prawa uchwalania dodatkowych świadczeń w naturze do wysokości 50% podstawy najwyższego obciążenia, a nawet pobierania tego dodatku w materiałach lub w gotówce na cele urządzenia ulic i placów lub wzniesienia budynków i urządzeń użyteczności publicznej pod warunkiem, że uchwała powyższa będzie powzięta w odniesieniu do ściśle określonego programu robót zatwierdzonego przez zarząd gminy, odpowiedni referat techniczny wydziału powiatowego (pow. zarząd drogowy, względnie referat budowlany).

5) Utworzenie specjalnego „Funduszu Urządzenia Wsi", względnie otwarcie na ten cel długoterminowego i taniego kredytu gotówkowego i materiałowego na wzór takiegoż dla miast i miejscowości klimatyczno-uzdrowiskowych (Instr. M-Sk z dn. 31/V-38 r. Dz. M. S. W. Nr. 18/38 roku) w P. Funduszu Pracy lub Banku Gospodarstwa Krajowego, wreszcie skoordynowanie i uproszczenie sposobu przydziału przez różne instytucje subsydiów na poszczególne cele związane z rozbudową wsi po opracowaniu i przyjęciu przez daną gromadę kilkoletnich planów inwestycyjnych oraz zaleconych sposobów zabudowy, a więc na:

a) przebudowę jezdni lub urządzenie poboczy ulic przy ważniejszych drogach państwowych i samorządowych (kosztem urządzenia poboczy przy drogach ściśle samochodowych winno być obciążone samo państwo);

b) zakładanie boiska, stadionów, strzelnic, pływalni oraz innych urządzeń sportowych;

c) wznoszenie budynków użyteczności publicznej, a zwłaszcza remiz, domów społecznych, szkół, ośrodków zdrowia i łaźni;

d) zakładanie wytwórni wyrobów betonowych, więc rur przepustowych, studziennych, płyt chodnikowych, krawężników, ogrodzeń, płyt kambetonowych syst. inż. Trylińskiego itd.;

e) organizowanie cegielni i klinkierni, tych ostatnich zwłaszcza tam, gdzie jest odpowiednia glina i brak materiałów kamiennych do zabrukowania ulic w osiedlach *);

f) zakup materiałów budowlanych (kredyt materiałowy), więc kamienia, klinkieru, cementu, drzewa, oraz na przewozy kolejowe tych materiałów dla robót samorządowych;

g) budowę studni, zbiorników przeciwpożarowych, instalacyj kanalizacyjnych i wodociągowych, zainstalowanie silników i oświetlenia.

Obecny tryb uzyskiwania kredytów na te cele dla wsi jest w większości wypadków niemożliwy; w niektórych, nielicznych ogromnie utrudniony. Należałoby tu zastosować porządek przyjęty dla miast, a więc udzielać długoterminowych pożyczek w ramach odpowiednich kontyngentów na wniosek zainteresowanych gromad, zatwierdzony przez gminę i wydział powiatowy pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych.

Wyjątek stanowić winny kredyty na sporządzenie planów pomiarowych i zabudowy. Środki na ten cel muszą się znaleść przed innymi wydatkami, samo zaś sporządzenie planów przeprowadzone przymusowo w okresie najbliższych lat dla wszystkich osiedli liczących ponad 1000 mieszkańców w kolejności przewidzianej z góry specjalną ustawą.

Sprawą sporządzenia planów, zdaniem moim, winien się zająć Związek Powiatów R. P. w porozumieniu ze Związkiem Miast, który dużo już w tym kierunku zdziałał.

6) U t w o r z e n i e w k a ż d y m w y d z i a l e p o w i a t o w y m s p e c j a l n e g o r e f e r a t u u r z ą d z e n i a w s i i powierzenie go kierownikowi powiatowego zarządu drogowego lub referentowi budowlanemu dla jednolitego prowadzenia całej akcji i skoordynowania prac poszczególnych działów administracyjnych, więc prócz dwóch osób, wspomnianych wyżej również referatu melioracyjnego, komisarza ziemskiego oraz instruktorów O. T. O. i K. R. Referat ten winien pozostawać w ścisłym kontakcie z terenem oraz lekarzem powiatowym i radą szkolną, urządzać periodyczne konferencje, względnie powoływać odpowiednie komisje doradcze.

---

*) Na wzór małych przedsiębiorstw tego typu założonych w gminach pow. tomaszowskim przez inż. E. Brzezińskiego. Koszt takiej klinkierni z gruntem, budynkami i maszynami wynosi około 45000 zł; produkcja dzienna 8000, cena 1000 sztuk cegieł — 35 złotych (na 1 km jezdni szer. 5 m trzeba 260 tys. sztuk).

7) Zespolenie rozproszonych dotąd wysiłków w jednej instytucji centralnej, która posiadałaby dostateczne środki i kompetencje i miałaby za zadanie torowanie drogi, ułatwienie wszelkich poczynań zmierzających do podniesienia wsi, pod względem organizacyjnym, doświadczalnym, propagandowym, instrukcyjnym itp., a więc kierownictwo akcją względnie pomoc przy:

a) ocenie, przepracowaniu i realizowaniu wniosków dotyczących tego zagadnienia;

b) opracowaniu i wydawaniu wszelkich wzorów, typów, podręczników, przepisów poświęconych planowaniu i zabudowie wsi; a więc przekrojów ulic, budynków użyteczności publicznej itp., oraz udostępnienie tych materiałów najniższym komórkom samorządowym, tj. gromadom i poszczególnym jednostkom, po najniższych cenach;

c) zakładaniu poradni, urządzaniu kursów, wysyłaniu instruktorów, uzupełnieniu programów szkół rolniczych wszelkiego typu oraz szkół powszechnych niezbędnymi wiadomościami w tym kierunku;

d) zakładaniu ośrodków doświadczalnych w całym kraju oraz utrzymywaniu żywego kontaktu z terenem, a przynajmniej z jedną gminą w każdym powiecie kraju;

e) studiach nad zagadnieniem zagranicą, przede wszystkim w tych krajach, które posiadają pokrewne warunki bytu na wsi, więc na Łotwie, Litwie, w Finlandii i Danii.

Szereg uchwał konferencji z dn. 26/II-38 r. domaga się powołania odpowiedniej stałej komisji lub organizacji społecznej dla spraw urządzenia wsi. Być może rolę tego ciała mogłaby pełnić podkomisja Budownictwa Wiejskiego przy M. R. i R. R., odpowiedni organ Związku Powiatów R. P. lub Wydział Budownictwa Wiejskiego O. T. O. i K. R., należałoby jednak objąć całość akcji organizacyjnej w kraju i nią pokierować, a przy tym ustrzec się wręcz szkodliwej drogi etatystycznego zcentralizowania strony wykonawczej, gdyż bez decydującego czynnika miejscowego byłaby ona skazana z góry na niepowodzenie.

Literatura przedmiotu w języku polskim. Prace dotyczące planowego urządzenia oraz zabudowania wsi.

A. Albumy wzorów

1) Piaścik Fr. inż. Przykładowe projekty zagród wiejskich (dla gospodarstw od 2 — 15 ha).
2) Min. Roln. i Ref. Rolnych. Projekty zagród wiejskich.
3) Powszechn. Zakład Ubezp. Społecznych. Projekty wzorowych zabudowań.
4) Polskie Tow. Reformy Mieszkaniowej. Poradnik dla budujących domy dla siebie — oraz
4) Bank Gospodarstwa Krajowego. Katalog typowych domów — łącznie.
5) Heyman M. Mieszkanie na wsi i w miasteczkach.
6) Domaniewski M. Plan i kosztorys czworaków.
7) Rogalewski B. Nowoczesne budynki folwarczne.
8) Min. Wyznań Rel. i Ośw. Publ. Projekty budowy Szkół Powszechnych, 6 zeszytów.
9) Mokrzycki. Katalog wzorów ogrodzeń.
10) Min. Wyznań Rel. i Ośw. Publ. Publiczne szkoły powszechne I stopnia.
11) Min. Wyznań Rel. i Ośw. Publ. Gimnazja Ogólnokształcące-Przedszkola.
12) Mokrzycki J. Katalog gotowych projektów ustępów, dołów gnilnych, śmietników, gnojówki itp. dla osiedli nieskanalizowanych.
13) Dobrowolski T. i Szniolis A. Łaźnie ludowe.

B. Podręczniki — broszury

(Z braku miejsca pomijamy.)

C. Czasopisma

Przegląd Urbanistyczny — kwartalnik, Organ Społ. Zrzesz. Inżynierów, pod redakcją — inż. St. Kluźniaka.

Dom, Osiedle, Mieszkanie — miesięcznik, organ Polsk. Tow. Ref. Mieszk., pod red. M. Kostaneckiego.

ROMAN THIEME

UWAGI O POLITYCE TERENOWEJ MIAST

Zagadnienie polityki terenowej stanowi jeszcze dziś pojęcie zupełnie obce dla szerokich warstw, choć nie tylko w literaturze zagranicznej, ale i w polskiej mamy szereg opracowań tego tematu*). Często bardzo słyszy się zdania, że konieczność prowadzenia polityki terenowej jest jedynie wymysłem oderwanych od życia teoretyków, boć przecie chociażby miasta polskie polityki takiej nie prowadzą, a jednak rozwijają się. Zobaczmy, czy tak jest rzeczywiście.

Przede wszystkim co to jest polityka terenowa? W najszerszym rozumieniu pojęcie to obejmuje całą niemal działalność gospodarki miejskiej, a więc politykę podatkową, regulacyjną, komunikacyjną itd. Natomiast sensu stricto będzie to bezpośrednia działalność na rynku terenowym — tworzenie zapasu gruntów.

Celem takiej działalności jest przeciwdziałanie spekulacji w tej dziedzinie, zwyżce cen ziemi, a przez to pośrednio zwalczanie głodu mieszkaniowego, wreszcie zapewnienie gminie wpływu na racjonalny kierunek rozwoju miasta.

Już z tego schematycznego zestawienia widać, że jest to jedno z najważniejszych, a dodajmy odrazu — najbardziej zaniedbanych zadań samorządu miejskiego. Wszelka akcja rozbudowy miasta i planowania musi pozostawać w najściślejszej koordynacji z polityką gruntową. Najdoskonalsze bowiem technicznie planowanie nie da oczekiwanych wyników bez jednoczesnej realizacji planu gospodarczego, bez opanowania terenu i bardzo doniosłego w polityce terenowej zjawiska — renty gruntowej. Rentę w mieście stanowi nadwyżka po potrąceniu normalnego dochodu od włożonego kapitału i ew. zysku przedsiębiorcy. Właściciel gruntu jest tu zupełnie bierny, renta powstaje całkowicie bez jego zasługi, jako owoc ogólnego postępu, przede wszystkim rozwoju miasta, wzrostu zapotrzebowania na ziemię. Dlatego też zysk ten,

---

*) K. Krzeczkowski: „Z zagadnień polityki gruntowej" (Samorz. teryt. Nr 1/2 z 1935 r.). T. Toeplitz — „Polityka gruntowa na III Międzyn. Zjeździe Miast" (Samorz. Miejski Nr 2 z 1926 r.). „Polityka gruntowa miast polskich" (Samorz. Miejski Nr 8 z 1926 r.), „Polityka gruntowa m. st. Warszawy 1915 — 1934 r." (Zagadnienia gospodarki samorządu Warszawy 1935 r.), „Własność gruntowa miast" (Samorz. teryt. Nr 1/2, 1932 r.). Jan Strzelecki — „Uwagi na temat zagadnień terytorialnych w naszych miastach" (Biuletyn Urbanist. Nr 1 dod. do Samorz. Miejsk. Nr 8 z 1934 r.). E. Strzelecki — „Badania statystyczne terenów miejskich w Polsce i ich ogólne wyniki" (Samorz. teryt. Nr 1 z 1933 r.). St. Rychliński — „Założenia polityki urbanistycznej" 1937 r. Inż. W. Rabczewski — „Kwestia mieszkaniowa a prawo zabudowy" 1927 r.

będący produktem społecznym, winien przypadać gminie — a realizacja tego postulatu też jest zadaniem polityki terenowej.

Ale renta ma i wyraźnie ujemne strony dla gospodarstwa społecznego. Powoduje mianowicie wzrost cen (wyczekiwanie na jeszcze większy rozwój, nieraz dyskontowanie spodziewanego wzrostu), który niekontrolowany prowadzi do przerostu, uniemożliwiającego rozwój ruchu budowlanego. W konsekwencji powstaje kwestia głodu mieszkaniowego, w szczególności mieszkań małych, robotniczych, nieopłacających się na drogim gruncie, drożyzna mieszkań, wzrost cen towarów pierwszej potrzeby *). Dzieje się tak tam, gdzie nie ma racjonalnej polityki gruntowej, brakuje zapasu gruntów dla interwencji na rynku. Ideałem polityki terenowej jest — zdobycie tak wielkich terenów, ażeby można było skoncentrować całą rozbudowę na własnej ziemi, innymi słowy monopol w tej dziedzinie stosunków.

Nie jest tak nierealny ten postulat, jakby się zdawało, zbliżają się do niego, jak zobaczymy dalej, niektóre miasta niemieckie, skandynawskie; monopol handlu placami mamy w Finlandii.

Oczywiście zwalczanie spekulacji, dzikiej parcelacji w nieodpowiednich kierunkach może się odbywać w drodze zakazów ustawowych (plan zabudowania), polityki podatkowej (opodatkowanie od przyrostu wartości placów, mogących być zabudowanymi, od szacunku), częściowo polityki komunikacyjnej (choć np. u nas często zachodził odwrotny wypadek: trzeba było robić inwestycje wobec powstania osiedla, co narażało miasta na wielkie koszty, łożone na takie „przymusowe“ inwestycje).

Na to jednak, aby plan zabudowania móc realizować, gmina musi mieć własne tereny. Jest bowiem ona ciągłym reflektantem na bardzo poważne obszary dla zaspokajania własnych potrzeb, jak np. ulice, place, zieleń tak „modna“, ogródki jordanowskie, budowle użyteczności publicznej itd.; w ten sposób nie mając zapasu własnych gruntów, zmuszona jest, szczególnie przy znacznym rozwoju danego miasta (Warszawa), ustawicznie nabywać tereny i zamiast zwiększać podaż i przez to obniżać ceny, przeciwnie — powoduje wzrost popytu, apetytów właścicieli i rozwój spekulacji, co przecież jest wręcz przeciwne właściwym zadaniom.

---

*) Spekulacja ekstensywna, rozsuwanie się renty na krańce wywołuje zbyteczną urbanizację terenów rolnych niedojrzałych urbanistycznie, powoduje zabudowę bezplanową nieraz na terenach, które powinny być wyłączone od zabudowy. Wyśrubowywanie cen powoduje wzrost kosztów inwestycyj (nabycie terenów). Niejednokrotnie dziesięcioleci potrzeba i milionowych kapitałów publicznych dla odrobienia skutków takiego żerowania spekulantów bez żadnych przeszkód.

Nie dość na tym, czuwanie nad racjonalnym rozwojem miasta wymaga często zakazu zabudowania jakiejś działki w ogóle lub czasowo, gdyż z punktu widzenia ogólnej polityki miasta wskazany jest obecnie np. rozwój właśnie innej dzielnicy. Ażeby zaś zakaz taki nie był tylko negacją (żadna negacja nigdy twórczą nie jest), żeby stanowił czynnik społecznie i gospodarczo pozytywny, gmina musi dać takiemu właścicielowi odpowiednią zamienną działkę ze swoich gruntów w tej dzielnicy, której rozwój jest pożądany. W ten tylko sposób nie będzie hamowana akcja budowlana, zapewniony będzie wpływ gminy na kierunki rozbudowy (zależnie od ogólnej polityki inwestycyjnej), względnie nie będzie zmuszona gmina wydawać poważnych nieraz sum na wykup dotkniętych zakazem gruntów. Pomijam już tu stronę „moralną“ zagadnienia — pokrzywdzenie właściciela, który latami właściwie pozbawiony jest możliwości dysponowania swoją własnością, zachowując jedynie nuda proprietas.

A więc mamy już dwa względy przemawiające za koniecznością posiadania zapasu gruntów — zaspokajanie własnych potrzeb gminy celem uniknięcia gorączkowego zakupywania terenów, gwałtownie potrzebnych, nieraz w najmniej odpowiednim momencie, oraz zużytkowywanie tych gruntów dla zamiany na tereny, których właściciele chcą się budować, a których zabudowę miasto uważa za przedwczesną, czy z innych względów niewskazaną w danej chwili. Pięknie, ktoś powie, ale to: 1-o jest tylko pośrednie przeciwdziałanie spekulacji i 2-o co ma gmina robić z resztą swoich terenów, jeśli ideałem jest posiadanie przez nią całości czy chociażby 50 do 75% ogólnego obszaru miasta. Czy ma je rzucać na rynek w momentach dużego popytu i wysokich cen dla zwiększenia podaży, wprowadzenia równowagi między tymi czynnikami i wpływania w ten sposób na obniżkę cen, ułatwianie nabywania i zabudowywania parcel. Czy może gmina sama ma budować domy i w ten sposób zaspakajać głód mieszkaniowy i przez to obniżać ceny mieszkań (dziś tak aktualne zagadnienie w Warszawie przy znanej drożyźnie w nowych domach).

Pierwotnie rzeczywiście miasta skupywały grunty przede wszystkim podmiejskie i potem po „dojściu“ do nich miasta odsprzedawały te grunty po cenach możliwie wysokich; było to korzystne doraźnie dla kasy miejskiej, ale mijało się z celem właściwej polityki terenowej, ponadto skup gruntów szedł na rękę spekulacji. Sprzedaż gruntów miejskich po niskich cenach może przyczyniała się na razie do zwiększenia ruchu budowlanego, ale w konsekwencji sprzyjała również spekulacji. Toteż polityka taka na zachodzie została już przeważnie zarzucona i od 50 lat panuje tendencja do tworzenia jak największych zapasów gruntów miejskich.

Doświadczenie wykazuje, że odsprzedaż nawet obwarowana najróżniejszymi warunkami (zabudowa w ustalonym 1 — 2 letnim terminie, prawo pierwokupu, czy lepiej jeszcze prawo odkupu) stwarza szereg komplikacji i nie rozwiązuje zagadnienia. Najlepszym, uwzględniającym w największej możliwie mierze interesy zarówno gminy, jak i ogółu mieszkańców, wydaje się być prawo zabudowy. Jest to najdoskonalsza droga do osiągnięcia tego idealnego rozwiązania kwestii mieszkaniowej, jakim jest własny dom jednomieszkaniowy. O wyższości prawa zabudowy nad prostym wynajmem mieszkań nie należy się zbytnio rozwodzić, jest ona jasna i oczywista dla każdego. Przy tym systemie dla osiągnięcia własnego domu potrzebny jest niewielki kapitał stanowiący część (nieznaczną) kosztów budowy; czasem nawet te koszty całkowicie pokryje kredyt zabezpieczony na prawie zabudowy. Stałe natomiast koszty, tzn. czynsz za grunt (1 — 6% szacunku), spłata długu, procenty, amortyzacja, kalkulują się znacznie nieraz taniej, niż przeciętne komorne za takie same mieszkanie. Dla orientacji podam, że w Niemczech całkowite koszty w stosunku do mieszkania 3-pokojowego na prawie zabudowy wynoszą od 581 do 711 mk. rocznie, podczas gdy komorne za takie mieszkanie wynosi od 870 do 1.000 mk.

Dla budującego się więc korzyści są oczywiste, a dla właściciela gruntu? Prawo zabudowy jest dlań korzystne wtedy, gdy chce on mieć stałą dobrze zabezpieczoną rentę, a więc ma zastosowanie do wielkich posiadaczy, przede wszystkim do gminy, która w ten sposób zapewnia sobie całkowity przyrost wartości gruntu, powstający dzięki zabudowie i rozwojowi dzielnicy. Po wygaśnięciu prawa zabudowy nabywa gmina budynek za $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$ szacunku, a nawet bez odszkodowania, i jednocześnie uwalnia się od skutków głodu mieszkaniowego, posiadając najlepszą znajomość warunków lokalnych może wpływać na rozwój miasta w najbardziej pożądanych kierunkach; rozwój zaś miasta pociąga za sobą wzmożenie handlu, przemysłu, z niego znów pośrednio korzyści ciągnie miasto. Podkreślić tu trzeba, że ustanawianie prawa zabudowy na terenach gminnych, nie jest bynajmniej żadną dobroczynnością ze strony miasta, ale właściwie pojętą i całkowicie uzasadnioną czynnością gospodarczą samorządu.

Wiemy więc przeto, co miasto ma robić ze swoimi gruntami, powstaje pytanie, jak ma je zdobywać. Z pomocą winno tu przyjść wówczas ustawodawstwo (art. 64 naszego pr. budowl.), zapewniające miastu uzyskiwanie bezpłatne gruntów użyteczności publicznej choćby częściowo, przekazane winny być miastu wszelkie tereny państwowe, no i pozostaje wreszcie wykup.

Akcja nabywania gruntów w oparciu o plan rozbudowy obejmujący nie tylko miasto samo, ale i region, winna zwrócić się przede wszystkim

właśnie do okolic podmiejskich, kupować należy obszary rolne, zostawiając je na razie w eksploatacji rolnej lub ogrodniczej i w miarę rozwoju włączać do miasta, nadając odpowiednie przeznaczenie. Jeżeli chodzi ściśle o akcję budowlaną, to bardzo pomocne są ustawowe uprawnienia gminy do wywłaszczenia terenów pod budowę tanich mieszkań. Tak np. Rzym od 1907 r. ma prawo wymagać zabudowania parceli pod grozą wywłaszczenia i to w szacunku zadeklarowanym od podatku, co daje tam doskonałe rezultaty. U nas natomiast wywłaszczenie na cele tworzenia zapasu gruntów jest niemożliwe. Fundusze na zakup terenów zasadniczo czerpią miasta z pożyczek, często jednak tworzone są specjalne fundusze w drodze odpisów z budżetów itp. Wrócimy bliżej do tego zagadnienia przy omawianiu polityki naszych miast województw zachodnich.

Za granicą świadoma i planowa polityka terenowa jest sprawą z dawna uznaną i prowadzoną niejednokrotnie z wielkimi wynikami. Taki np. Zurych posiada 1.300 ha = 32%, Haga — 1.075 ha = 17%, Budapeszt 3.000 ha = 15%. Haga i Amsterdam stosują wyłącznie niemal prawo zabudowy na okres przeważnie 75-letni z prawem podnoszenia czynszu co pewien okres czasu, po upływie zaś całego terminu nieruchomość staje się własnością gminy w szacunku, ustalonego dla budynku przez biegłych, ew. w razie sporów przez sąd. Amsterdam w r. 1925 odstępował 280 ha na prawie zabudowy za 2.455.000 guld., pokrywając tą drogą całkowicie koszta eksploatacji.

Również i Haga wpływami z czynszów pokrywała całość obciążeń.

Istnieje tam specjalny Fundusz Terenów Emfiteutycznych, na który składają się coroczne odpisy z wpływów z czynszów dzierżawnych. Na specjalną uwagę zasługuje Bank Hipoteczny Miejski w Hadze, mający za zadanie prowadzenie polityki kredytowej w stosunku do dzierżawców na prawie zabudowy. Praga natomiast przyjęła system odsprzedaży terenów pod warunkiem zabudowania w terminie 1 roku.

Niemcy politykę terenową prowadzą od dawna i w dużych rozmiarach, dzięki temu miasta posiadają znaczne zapasy gruntów (odbiło się to dodatnio, jak zobaczymy, i na naszych miastach zachodnich). Istnieją i tu wprawdzie duże rozpiętości we własności poszczególnych gmin, jednak stan ten nigdy nie spada poniżej 7% w stosunku do całego obszaru (Castrop, Rauxel), a przeważnie wynosi 1/3 do 2/3 tego obszaru. Dla orientacji podamy: Berlin 33.4%, Hamburg 40%, Rostock 59,2%, Kobencja — 59.5%, Freiburg 61.2%, poza tym czynną politykę terenową prowadzą Lipsk, Frankfurt, Charlottenburg, Kolonia, Moguncja. Wszędzie tam istnieją przeważnie stałe osobne fundusze, a zasadniczym nastawieniem jest gotowość kupna wszystkich potrzebnych i dostępnych (ze względu na cenę) terenów.

A jak jest w Polsce?

Wiele naszych miast posiadało zdawna znaczne własne tereny dzięki nadaniom królewskim i innym, potem gminy dokupywały jeszcze grunty okoliczne, podmiejskie ze względów aprowizacyjnych, następnie jednak dzięki ulepszeniu aparatu gospodarczego obserwujemy objaw wprost przeciwny, szczególnie II połowa XIX w. to okres zapoznania całkowitego znaczenia rezerwy gruntowej, okres wyzbywania się gruntów. Późniejszy wzrost renty gruntowej powoduje znów częściowy odwrót i pewien pęd do nabywania terenów, szczególnie w województwach zachodnich i wschodnich.

Według ankiety G. U. S. z 1931 r., opracowanej przez p. E. Strzeleckiego w pracy „Badania statystyczne terenów miejskich w Polsce i ich ogólne wyniki" (Samorząd terytorialny Nr 1 z 1933 r.) miasta z ludnością od 5 — 10 tys. posiadały 9.54%, od 10 — 20 tys. — 8.42%, 20 — 50 tys. — 8.78% (Niemcy 19.55%), od 50 — 100 tys. — 15.31% (N. 26.48%) ponad 100 tys. — 11.23% (Niemcy 100 — 200 tys. — 17.07, ponad 200 tys. — 22.88%) Warszawa wykazuje 6.64%. Jak stąd wynika, największy obszar własnych gruntów posiadają miasta średnie, od 15 do 100 tys. (15.31%), jest to jednak cyfra niższa od najniższych danych niemieckich. Jeżeli chodzi o podział terytorialny według województw, to zgodnie z danymi T. Toeplitza w pracy „Własność gruntowa miast" (Samorząd terytorialny Nr 1/2 z 1932 r.) na podstawie ankiety Związku Miast, — najzasobniejsze w tereny są miasta województw zachodnich, posiadające 12.6%, dalej idą województwa wschodnie — 12.0%, śląskie — 10.4%, południowe — 9.1%, najuboższe wreszcie są województwa centralne z 6.3%. Są to jednak dane obejmujące niewielką stosunkowo liczbę miast, wobec czego wytworzony przez nie obraz może nie być zupełnie ścisły.

Mamy u nas wprawdzie miasta mogące pochwalić się piękną cyfrą 75.9% ogólnego obszaru — Radomsko, 75% — Kozienice, 72% — Kutno, Chełmża 66.4%, Chełmno 65.8%, Kowel — 63%, który, nawiasem dodam, 800 ha wydzierżawia pod budowę na długoletnie terminy — 12 do 36 lat, Limanowa posiada 57%, Grudziądz — 60.5%, Toruń — 25%, Poznań — 20.1%, ale mamy też poniżej 20% — Gdynia 17.3%, Brześć n/Bugiem 15.8%, Kraków 12.8%, Lwów na terenie samego miasta 5,2% posiada natomiast znaczne obszary rolne podmiejskie, a także szereg miast poniżej 1%, jako to — Beresteczko 0,4%, Biłgoraj 0,7%, Gródek Jagielloński 0.3%, Kraśnik 0.5%, Ruda Pabianicka 0.2%, Sieradz 0.6%, wreszcie Nowa Wilejka 0.1%.

A dzieje się tak dlatego, że miasta polskie nie wykorzystywały uprawnień ustawowych w dziedzinie podatkowej (podatek od przyrostu wartości, od placów niezabudowanych), reformy rolnej (w swoim cza-

sie istniały tu bardzo szerokie możliwości), nie wszystkie miasta, względnie niektóre niedość udolnie starały się o przekazanie im gruntów państwowych, w wielu miastach nie istniało w ogóle zrozumienie dla polityki terenowej, albo przy teoretycznym jej uznawaniu — miała miejsce zupełna obojętność w praktyce. Z drugiej strony dla usprawiedliwienia nie można pominąć stuletniej gospodarki zaborców, braki w naszym ustawodawstwie, w szczególności uniemożliwienie wywłaszczenia dla tworzenia zapasu gruntów, co jest poważnym utrudnieniem.

Świadomą politykę terenową prowadzą właściwie tylko miasta b. zaboru pruskiego, a więc Grudziądz, Września, Chełmno, Tczew, Tarnowskie Góry, Mysłowice, Królewska Huta, Mikołów, Oborniki, Odolanów, Krotoszyn, no i przede wszystkim stolica tej dzielnicy — Poznań. Istnieje tu specjalny Fundusz Nabycia Gruntów, którego aktywa stanowią: kapitał zakładowy, grunty nie przeznaczone na razie dla określonych celów, pretensje z tytułu sprzedawanych gruntów i pożyczki. Na dochód Funduszu składają się wpływy ze sprzedaży terenów, z dzierżaw, przychody administracyjne. Fundusz stanowi zupełnie samodzielną jednostkę tak oddzieloną od kasy miejskiej, że w wypadku przekazania gruntu będącego własnością Funduszu, na cele administracyjne miasta, kasa miejska przelewa odpowiednią sumę do kasy Funduszu.

Rezultaty tej polityki są widoczne w ciągłym wzroście własnych terenów, stanowiących w r. 1900 — 4.8% ogólnego obszaru administracyjnego miasta, w 1910 — 10.5%, 1914 — 17%, 1925 — 20%.

Samo jednak posiadanie gruntów nie jest celem, chodzi o zużytkowanie ich pod budowę. Otóż tu systemy są różne. Poznań od 1919 r. oddaje grunty jedynie na prawie zabudowy, zawierając w okresie do r. 1926 9 takich umów na 23.326 m. kw. Krańcowym przeciwstawieniem, jeżeli chodzi o założenia polityki terenowej, jest Brześć n/Bugiem, który tylko sprzedaje grunty z licytacji. Jest to polityka jedynie fiskalna. Szereg miast sprzedaje wprawdzie grunty, ale pod warunkiem zabudowania w określonym terminie (Płock, Grudziądz, Mysłowice). Na bardzo dogodnych warunkach sprzedaje Bydgoszcz, która nawet całkowicie anuluje dług w wypadku wcześniejszego ukończenia budynku, zastrzega zaś sobie w umowach prawo odkupu.

Na zakończenie poruszyć wypada to, co nam najbliższe, co nas najwięcej interesuje — jak się przedstawiają sprawy w Warszawie. Na ogólną powierzchnię miasta w granicach administracyjnych 12.468 ha własność gminy bez terenów fundacyjnych stanowi ok. 5%, własność Skarbu Państwa ok. 22%. Co jest przyczyną takiego stanu? Otóż przy badaniu polityki terenowej stołecznego samorządu najbardziej charakterystyczną, rzucającą się w oczy cechą, jest ogromna rozbieżność mię-

dzy całkowitym teoretycznym uznaniem postulatów tej polityki a ich realizacją.

Już na kilka lat przed wojną, bo w r. 1907 znakomity publicysta, zmarły niedawno ś.p. B. Koskowski w pracy pt. „Polityka gminna“, pisał, że polityka gruntowa stanowi punctum saliens zadań miejskich i dalej że ziemia jest wartością szczególnie charakterystyczną i renta gruntowa powinna choć w części przypadać gminie, która dlatego winna starać się o jak największe rozszerzenie swoich posiadłości.

Zrozumienie tych prawd widzimy we wszystkich władzach samorządu, od I Rady Miejskiej począwszy, w uchwałach czy wnioskach czytamy piękne zdania na temat polityki terenowej, jak np. „celem polityki gruntowej jest tanie mieszkanie dla najszerszych warstw ludności“ (z uzasadnienia wniosku Rady Miejskiej o przekazaniu gruntów państwowych), ale praktycznie właściwie nic się w tym kierunku nie robi. Zapewne zwraca uwagę ogólną znaczna stosunkowo powierzchnia gruntów państwowych na terenie Warszawy. Jest to skutek wieloletniego rządzenia w Warszawie państwowych urzędników rosyjskich i powstałego stąd zamętu w stosunkach własnościowych skarbowych i miejskich. Nieruchomości będące w posiadaniu władz rosyjskich i wykupywane od osób prywatnych, choćby i za miejskie pieniądze, traktowano jako państwowe. Często bardzo po prostu zabierano tereny miejskie pod różne urządzenia państwowe, natomiast grunty rządowe potrzebne miastu przeważnie sprzedawano i to po bardzo wysokich cenach, np. za plac o pow. 23.000 m^2 pod Muzeum Narodowe miasto musiało w 1911 r. zapłacić ponad 1.100 rb., czyli około 5 mil. zł., co stanowi ok. zł. 217.— za 1 m^2 Rozumiejąc katastrofalność dla miasta takiego stanu rzeczy zaraz po odzyskaniu Niepodległości, Rada Miejska wystąpiła o przekazanie wszystkich gruntów państwowych miastu, ale skończyło się na niczym. Zrealizować tej uchwały nie potrafiono. Ostatecznie Skarb Państwa przekazał szereg terenów, jak np. na Żoliborzu, kol. Staszica, między ul. 6 Sierpnia, Raszyńską i Grójecką, ale nie miastu, a wprost spółdzielniom budowlano-mieszkaniowym, przez co odrazu u podstaw uczyniono poważny wyłom w uprawnieniach i obowiązkach gminy. Jednocześnie bowiem ustawodawstwo wyraźnie ustalało prawo i obowiązek gminy do prowadzenia polityki terenowej i mieszkaniowej (obecny art. 11 ust. o rozbudowie miast). Miastu przekazane zostały jedynie tereny regulacyjne (ulice, place).

Dzięki nieinteresowaniu się praktycznym miasta polityką terenową przydział gruntów pod budownictwo mieszkaniowe objął Rząd, sprowadzając miasto do roli pośrednika między Skarbem Państwa a spółdzielniami. Miasto nabywało parcele z jednoczesną odsprzedażą za ustaloną cenę określonej spółdzielni. W ten sposób w latach 1929 — 1932 prze-

szło przez ręce gminy 133 ha, dla siebie zaś gmina otrzymała 75 ha ulic i placów, co pociągnęło za sobą jeszcze tylko nowe obciążenie. Od roku 1933 akcję parcelacyjną przejął B. G. K., całkowicie już eliminując miasto od sprzedaży działek. Wprawdzie Państwo zapewnia sobie pewną kontrolę nad dalszym obrotem, zastrzega prawo pierwokupu. ma to wszystko przeciwdziałać spekulacji. Jednak znane są wypadki przetrzymywania parcel (na Pol. Bielańskich) i niezabudowywania, o co przecież głównie chodzi. Prowadzenie akcji budowlano-parcelacyjnej wyłącznie przez Państwo stanowi zawsze dla interesów gminy pewne niebezpieczeństwo, bo tylko i wyłącznie samorządy same mogą najlepiej odczuwać swoje potrzeby i możliwości, a nikt poza nimi. Tak więc widzimy, że przejęcie terenów państwowych ograniczyło się do gruntów regulacyjnych, inne możliwości zostały zaprzepaszczone.

Nie wykorzystano również w żadnej mierze uprawnień, jakie wynikały dla gminy z ustawy o wykonywaniu reformy rolnej w zakresie przejmowania podmiejskich gruntów podlegających parcelacji, a leżących w sferze interesów miasta (dla Warszawy w promieniu 15 km), oraz gruntów państwowych na terenie miasta. Uprawnienia te przed nowelizacją z 1925 r. były bardzo szerokie.

Jak wspominałem poprzednio, duże znaczenie dla polityki terenowej może mieć odpowiednia polityka finansowa. Specjalnie ważne są tu podatki od przyrostu wartości i od gruntów niezabudowanych. Poboru pierwszego z nich zaprzestano już w końcu 1921 r., przy wprowadzaniu zaś drugiego w 1925 r. szacunek gruntów przez samorządy w ogóle był tak niski, że nie mógł on wywrzeć żadnego wpływu. Prócz tego podlegała temu podatkowi wówczas w Warszawie powierzchnia ogólna 650 ha, gdy według spisu nieruchomości z r. 1919 powierzchnia terenów niezabudowanych wynosiła 5.568,7 ha (dziś jest prawdopodobnie do 60% mniejsza). Szacunek placów do podatku był przeważnie niższy od przeciętnych cen zakupów miejskich, dokonywanych głównie na przedmieściach.

Rozumiano również w ówczesnym Magistracie konieczność planowej akcji rozbudowy, gdyż przy braku planowości ogromnie wzrastają koszta inwestycji. Przykładem tu może być Budapeszt, gdzie dla zbudowanych w okresie lat 1910 — 1927 — 5.891 domów na 3.4% ogólnej powierzchni miasta trzeba było zwiększyć długość ulic o 13%, chodników o 22%, kanałów o 50%. Dla Warszawy odnośne cyfry byłyby prawdopodobnie wyższe.

W listopadzie 1929 r. opracowany został plan rozbudowy, w myśl którego polityka terenowa miała polegać na: 1) przejęciu terenów państwowych zabudowanych, przeznaczonych do zabudowy i celów regulacyjnych, 2) objęciu większych terenów na rozbudowę dla stworze-

nia rezerwatów wolnych gruntów, 3) nabyciu większych obszarów w koloniach zamiejskich z przeznaczeniem ich na razie pod ogródki i uprawę rolną, a potem pod zabudowę. Niestety piękny ten program nie tylko nie został zrealizowany, ale nawet nie był uchwalony przez Radę Miejską. Tak samo Dyrekcja Tramwajów Miejskich zgłosiła wniosek dążący do skoordynowania polityki komunikacyjnej miasta z polityką zakupu gruntów; wniosek ten jednogłośnie przyjęty pozostał tylko historycznym dokumentem, którego jakoby już nawet odnaleźć nie można.

Przy każdym wniosku o nabycie terenu występowały sprzeciwy, tysiączne wątpliwości co do możności zakupu, przydatności posesji na dany cel, wreszcie ceny. Zarządzano ekspertyzy, dyskutowano i często po tym wszystkim sprawa stawała się nieaktualna. Jak widać, uznanie konieczności polityki terenowej nie było nigdy równoznaczne ze zgodą na tworzenie zapasu gruntów.

W ten sposób brak programu opartego na planie regulacyjnym naraził całą gospodarkę i przyszły rozwój miasta na nieobliczalne straty, uniemożliwił planową gospodarkę gruntową.

Nie można bynajmniej powiedzieć, że Warszawa nic nie kupowała, przeciwnie, w latach 1919 — 1924 zakupiono ok. 15 ha, 1924 — 1929 — ok. 80,2 ha, 1929 — 1934 — ok. 80.5 ha, czyli razem w ciągu pierwszych 15 lat Niepodległości — ok. 176 ha, były to jednak zakupy przypadkowe, „zapychanie dziur", przeważnie dla zaradzenia jakiejś zaistniałej i gwałtownej potrzebie (pod szkołę, targowisko, na potrzeby opieki społecznej, tramwajów, regulacji). Jedyny bodaj stały planowy wykup to tereny parkowe na tzw. Błoniach Skaryszewskich. Za rezerwę gruntową można uznać może ok. 2,5% nabytych terenów.

Mówiąc o błędach i grzechach w stosunku do polityki terenowej stwierdzić należy, że wobec fałszywego postawienia zagadnienia od samego początku, później im dalej tym trudniej było zawrócić z błędnej drogi, gdyż w miarę rozwoju miasta wzrastały ciągle jego „bieżące" potrzeby, które domagały się natychmiastowego zaspokojenia, a przy znanych trudnościach finansowych gminy stołecznej zakupywanie gruntów nie na „dziś", a na „jutro", czy może „pojutrze", było trudne. Polityka terenowa musi być prowadzona systematycznie, rozpoczęcie jej z niczego, raptowne — w mieście, znajdującym się w pełni rozwoju, wymagającym ciągle jeszcze rozbudowy pod każdym względem, jest bardzo trudne, trzeba sobie dobrze zdać z tego sprawę. Jednocześnie właśnie ten rozwój miasta, posuwanie się ku krańcom, stwarza to, że gmina musi dziś nabywać na m. kw. tereny, które kilkanaście, czy może nawet kilka lat temu, mogła nabyć na morgi. Ogromny, nawet dla laika, na pierwszy rzut oka widoczny, rozwój Warszawy

w ciągu ostatnich lat 5 pogłębił, powiedziałbym, wspomniane trudności, w dziedzinie polityki terenowej, choć niewątpliwie stan dotychczasowy uległ tu pewnej poprawie. Złożyły się na to różne czynniki, częściowo leżące niejako poza sferą bezpośredniego działania miasta, nowelizacja prawa budowlanego, a przede wszystkim wielki wysiłek miasta we wszystkich kierunkach polityki terenowej. A więc w dziedzinie przejmowania gruntów państwowych, poza obejmowaniem w dalszym ciągu terenów przeznaczonych na cele regulacyjne, miasto zakończyło toczącą się od wielu lat sprawę uzyskania terenów budowlanych na Burakowie, wreszcie przeprowadzany jest rozrachunek ze Skarbem Państwa z powodu różnych terenów miejskich zajętych w swoim czasie przez władze państwowe. Rozrachunek ten sięga milionowych sum.

W dziedzinie finansowej wprowadzone zostały opłaty od adiacentów, co ułatwi dokonywanie inwestycji i zanuluje choć częściowo wydatki na zakup terenów, potrzebnych na cele regulacyjne, pozwalając może obrócić te środki na tworzenie rezerw gruntowych. Ten sam cel — umożliwienie inwestycji bez konieczności zakupu terenów — ma na szeroką skalę zakrojona akcja gminy w kierunku pobudzania właścicieli do dobrowolnego bezpłatnego odstępowania ziemi pod ulicę. W wyniku tej akcji — w ciągu 4½-lecia (do 1.X.38) miasto uzyskało tą drogą blisko 82 ha gruntów, do tego dojdzie ostatnio przejętych 169 ha terenów na Siekierkach z przeznaczeniem pod wielkie urządzenia sportowe, tor regatowy itp.

Wreszcie właściwa akcja terenowa — zakupy. W ciągu ostatnich 5 lat do 1.X.38. miasto nabyło ok. 194 ha. więc przeszło dwukrotnie więcej, niż w poprzednich takich samych okresach czasu, a łącznie z darowiznami wspomnianymi przed chwilą czyni to ok. 276 ha gruntów. Dojdzie do tego w ostatnim czasie załatwione nabycie 71 ha terenów na Siekierkach oraz kilkanaście drobniejszych transakcji, tak że na koniec roku budżetowego, czyli na pełne 5-lecie powierzchnia uzyskanych terenów przekroczy 350 ha, co będzie 4-krotnie przekraczało odnośną powierzchnię z okresów ubiegłych. To wszystko w granicach administracyjnych miasta. Osobno trzeba wspomnieć o sfinalizowaniu od dawna projektowanego nabycia tzw. Lasu Kabackiego z dóbr Wilanowskich o powierzchni 915 ha, co stanowi ponad 7% obszaru miasta.

Dla zilustrowania wielkiego wysiłku finansowego gminy przy akcji wykupu gruntów w ostatnich latach, w porównaniu z poprzednim okresem, gdy na zakup terenów figurowały w budżecie sumy kilkusettysięczne, w roku ostatnim jest wydatkowane ponad 7 milionów, ostatnio zaś, jak wynika ze sprawozdań prasowych, Rada Miejska uchwaliła zwiększenie tego kredytu o blisko 3 miliony, razem przeto miasto na-

będzie nieruchomości za 10 milionów gotówką, nie licząc obligacyj Pożyczki Terenowej m. st. Warszawy, której I emisję z r. 1933, w sumie zł. 5.000.000 całkowicie już wydano, a w najbliższym czasie spodziewana jest II emisja na nowe 5.000.000 zł. Jeżeli chodzi o sposoby dokonywania zakupów, to są dwa: dobrowolny wykup z ustaleniem ceny w drodze zwykłych pertraktacji i wywłaszczenie przymusowe. W pierwszym wypadku szacunek nieruchomości przeprowadzają odnośne organa fachowe Zarządu Miejskiego, przy czym ustala się wartość techniczną budynków oraz gruntu, uwzględniając położenie, figurę placu, wykorzystanie obecne i możliwości przyszłe według ewentualnej nowej regulacji, wreszcie istniejące inwestycje. Pewną korektywę tej oceny stanowi wartość rynkowa, wyprowadzona na podstawie skapitalizowanej dochodowości. Przy wywłaszczeniu, które możliwe jest właściwie tylko na cele regulacyjne, szacunek ustalany jest przez władzę wojewódzką (w Warszawie — Komisariat Rządu) na podstawie opinii powołanych przez tę władzę biegłych. Zarówno wywłaszczający (gmina), jak i wywłaszczany, mogą jedynie ocenę tę zaskarżyć do sądu, na ustalenie jej żadnego wpływu nie mają.

Jeżeli jednak zanalizujemy, na jakie cele były nabywane te rzeczywiście znaczne obszary, to niestety, znów stwierdzimy, że w przeważającej części na potrzeby regulacji i własne potrzeby gminy (użyteczność publiczna). Zakupy z dziedziny polityki terenowej sensu stricto, czyli tworzenia zapasu gruntów, ograniczą się do 20 ha na Ochocie i może jeszcze tu i ówdzie do niezbyt wielkich terenów. Jest to wprawdzie kropla w morzu, ale też jest to pierwszy bodaj świadomy krok w tym kierunku, przełamanie pasywnego ustosunkowania się do tej gałęzi działalności samorządowej, znak, że na Ratuszu Warszawskim nie tylko jest już zrozumienie dla zagadnienia polityki terenowej, ale i czynna chęć jej realizacji.

Należy tu jeszcze zanotować posunięcie w dziedzinie już ściśle polityki mieszkaniowej, zwalczania głodu mieszkaniowego i dążenia do zapewnienia ludności robotniczej zdrowych i tanich mieszkań. Jest to współpraca Zarządu Miejskiego z T. O. R.'em, przejawiająca się bądź w odstępowaniu placów, bądź w swego rodzaju spółce, do której gmina wnosi teren, stając się przez to współwłaścicielką powstałej na tym terenie kolonii w pewnej idealnej części (ul. Podskarbińska).

Zapewne to, co się robi u nas z zakresu polityki terenowej trudno może nawet nazwać właściwą polityką, jeszcze wiele jest braków i niedociągnięć, są jeszcze uprzedzenia, które trzeba zwalczać, nie ma opracowanego na dłuższą metę programu, co łączy się z zawsze niepewną sytuacją budżetową i brakiem specjalnego funduszu terenowego, nie-

skoordynowana może ściśle jest jeszcze praca organów Zarządu Miejskiego w zakresie polityki kredytowej, terenowej i regulacyjnej, niewykorzystane są możliwości polityki podatkowej przez odpowiednie obciążenie gruntów, które powinny być zabudowane, wszystko to prawda, ale w każdym razie coś się konkretnego w tym kierunku robi, wzrasta zainteresowanie tą dziedziną pracy samorządu, co pozwala najzasadniej stwierdzić, że Warszawa i w tym zakresie działalności spełni swoje zadanie i nie tylko dorówna innym gminom, lecz może zacznie im przodować.

PRZEGLĄD PIŚMIENNICTWA

CZASOPISMA URBANISTYCZNE

Urbanisme

Urbanisme. Nr 65 z r 1938 poświęcony jest zagadnieniom prawnym dotyczącym planowania. Znajdujemy w tym zeszycie następujące artykuły:

N i s z c z e n i e n i e z d r o w y c h b l o k ó w i o d n o ś n e p r a w o — pióra H. S e l l i e r, senatora, b. ministra Zdrowia Publicznego, „Rudery są trądem społeczeństw współczesnych"; „w ciasnych lokalach — mało dzieci lub wcale ich nie ma"; „ileż młodych par nie łączy się, mając za schronienie nędzny pokoik"; „statystyki szpitalne dowodzą, że większość chorych pochodzi z mieszkań ciasnych i nieodpowiednich", — od tych wstępnych myśli autor przechodzi do prawodawstwa i przepisów o walce z ruderami. Autor stwierdza istnienie kilku kategoryj ruder, są to: 1) mieszkania w domach wzniesionych z pominięciem wymagań higieny, budowanych głównie w epoce, gdy ani powietrze, ani światło nie były doceniane; 2) mieszkania w domach nawet właściwie pobudowanych, lecz niehigieniczne wskutek niedbałości mieszkańców i braku zamiłowania do czystości; 3) mieszkania przeludnione.

Za mieszkania przeludnione autor, zgodnie z Housing Act z 1935 r., uważa takie, w których 1) większa liczba osób w wieku ponad 10 lat, płci odmiennej nie będących jedną rodziną, sypia w jednej izbie; 2) gdy liczba osób sypiających w jednej izbie przekracza normę ustaloną przez przepisy. W miastach francuskich o liczbie ludności ponad 20.000 około 40% ludności zamieszkiwało w 1926 r. pomieszczenia w sposób zakazany w Anglii. Prawo z r. 1902 zezwalające gminom na wykonywanie przekształcania niehigienicznych dzielnic i na wydawanie zakazów na zamieszkiwanie, ustawę z r. 1918 omawiającą sprawę oszacowania odszkodowania oraz prawo z 1935 r. tworzące komisje dla ustalania wysokości odszkodowań — autor uznaje za niedostateczne dla potrzeb państwa demokratycznego. Konkluduje, że Paryż, który wystawia przyjezdnym cuda architektury i sztuki, winien przestać im okazywać kontrasty tych cudów — trąd przedmieść.

P r a w o z m a j a — l i p c a 1938 — A n d r é G u t t o n. Wobec upadku budownictwa w latach przed 1937 r., rząd wydaje nowe dekrety w celu pobudzenia ruchu budowlanego. Dekrety te omawiają zasadniczo zagadnienia nieruchomości antyzdrowotnych i tanich mieszkań.

Walkę z ruderami odnośny dekret dzieli na trzy etapy: zakaz zamieszkiwania ruder, postępowanie przy wywłaszczaniu antyzdrowotnych nieruchomości, pomoc państwowa dla gmin w ich działalności wywłaszczeniowej.

Dekret ma zastosowanie dla gmin o ludności ponad 100.000 ludności.

Zakaz zamieszkiwania rudery wydaje prefekt na wniosek rady higieny departamentu. Po powzięciu odnośnej uchwały o antyzdrowotności danej nieruchomości, następuje wydanie zakazu odnawiania i remontowania obiektu, poczem prezes trybunału deleguje eksperta dla oszacowania objektu, ustalenia kosztów doprowadzenia do stanu odpowiedniego niezupełnie antyzdrowotnych budynków, ustalenie wartości terenu, odszkodowania na rzecz handlowców i przemysłowców, których zakłady wytwarzają antyzdrowotne warunki i ustalenia postępowania przy wywłaszczeniu. Właściciele zupełnie antyzdrowotnych budowli otrzymują odszkodowanie w wysokości wartości terenu z poprawką na wpływy i koszty z rozbiórki.

Lokatorzy — właściciele sklepów i zakładów przemysłowych, o ile stan tych przedsiębiorstw wpływa na obniżenie stanu zdrowotnego otoczenia, otrzymują odpowiednio zredukowane odszkodowanie za usunięcie ich z nieruchomości; inni lokatorzy otrzymują do 2/3 należnego im odszkodowania przed opuszczeniem mieszkań, pozostałość otrzymują później, o ile lokator nie jest zaopatrywany w nowe pomieszczenie przez gminę. Z kredytu państwowego przeznaczonego przez państwo na powyższe cele (400 milionów fr.) udziela się gminom do 50% kosztów połączonych z danym zabiegiem.

Dekret ustala następnie program budowy tanich mieszkań oraz wysokość komornego w budynkach, wznoszonych z pomocą kredytu państwowego. Ustalają się również podstawy kredytowania długoterminowego dla budownictwa rolniczego (maks. 100.000 fr., 30 lat amortyzacji).

Następne dekrety omawiają zagadnienia dostępu do dróg dalekobieżnych okalających osiedla, ułatwień dla budownictwa za pomocą udostępnienia kredytu hipotecznego, organizacji kas pożyczkowych gminnych i departamentalnych, umożliwienia budowy własnych domków robotniczych za pomocą udzielania odpowiednich kredytów.

Dziewiąty dekret z 14 czerwca 1938 r. umożliwia właścicielom ruder tworzenie związków dla wyburzania antyhigienicznych budowli i wznoszenia zdrowotnych domów, przy tym w wypadku gdy nie wszyscy zainteresowani właściciele nieruchomości w bloku zgłaszają akces, wystarcza dla utworzenia syndykatu 2/3 właścicieli posiadających co najmniej ½ powierzchni bloku. Syndykaty te (ostatnio działają pod kontrolą administracji publicznej) korzystają z następujących ulg: 1) gminy biorą na siebie sprawę odszkodowań dla lokatorów oraz koszty urządzenia ulic, dają gwarancję kredytodawcom w granicach ustalonych dla syndykatów pod pewnego rodzaju zastaw z dochodów ze wznoszonych budowli; 2) państwo udziela syndykatom analogicznych pożyczek, jak w wypadku poszczególnych właścicieli likwidujących rudery i wznoszących budynki zdrowotne.

Szereg następnych dekretów pobudza aktywność ekonomiczną w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego. Dekrety powyższe umożliwiają dokonanie wysiłku gospodarczego, pobudzając zainteresowanie inicjatywy prywatnej, otwierają pole działalności dla finansistów gwarantując rentowność poczynań i wreszcie popierają rzemiosło umożliwiając tworzenie własnych warsztatów pracy we własnych domach.

Urbanisme. Nr 66 z października i listopada 1938 r., poświęcony zagadnieniom lotnictwa związanym z urbanistyką; zawiera artykuły:

A w i a c j a a u r b a n i z m — H. G. L a i g n i e r, sekr. gen. komitetu francuskiego dla propagandy aeronautyki. Wprowadzenie awiacji do normalnego życia kraju, związanie aeroportów i terenów lotniczych z życiem pow-

szednim miast i regionów — sprawia, że kontakt urbanizmu z zagadnieniami aeronautyki staje się bezpośrednim.

Aeroport tworzący całkowicie nową zonę na przedmieściach winien czynić zadość wymaganiom higieny i estetyki i posiadać maksimum środków łączności w postaci dróg, kolei i dróg wodnych.

Postęp w ilości lotów pasażerskich (Bourget r. 1921 — 11368 pasażerów, r. 1937 — 130.709 pasażerów) wskazuje dobitnie, jak się gwałtownie rozwija ruch pasażerski na samolotach, tym bardziej, iż szybkość, pewność i komfort podróży lotniczej rosną nieustannie.

Ocean powietrzny, zdobyty ostatnio przez myśl techniczną, musi mieć kontakt z liniami komunikacji drogowej, kolejowej i wodnej. Port morski winien posiadać łatwy i pewny dostęp; analogicznie port lotniczy winien się znajdować w strefie wolnej od przeszkód, sztucznych czy naturalnych, kominów czy wzgórz, w terenie możliwie wolnym od mgieł i dymów. Powstają nowe zagadnienia wyboru miejsca, konserwacji przyrodzonego piękna, charakteru zabudowania, obrania stylu właściwego regionowi. Zbawienna jest rola aeroportu, jako powierzchni zielonej i wolnej. Ocean powietrzny dotykając każdej piędzi kraju, gwarantuje większe dane dla rozwoju komunikacji, niż oceany i morza, które dotykają kraju wzdłuż linii brzegowej.

Jak niegdyś dworce kolejowe zakładane poza obrębem miast stały się magnesem powodującym rozwój miasta ku dworcom, a następnie wchłonięcie dworców przez miasta, tak też i z aeroportami może nastąpić podobne zjawisko w tempie nierównie szybszym.

Zagadnienie aeroportów i ich wpływu na rozrost miast dotyczy tak inżynierii lotniczej, jak również i urbanistycznej.

Problem awiacji w planach zabudowania i regionalnych — J. Poyer. Autor omawia konieczność uwzględniania w planach zabudowania miast (ponad 10.000 ludności) i regionalnych potrzeb lotnictwa w drodze rezerwowania potrzebnych na aerodromy przestrzeni. Zastanawia się nad zagadnieniem awionetek przyszłości (dostępnych dla każdego obywatela), ich parkowaniem i ruchem. Rzuca myśl, że już dziś dojazd z aeroportu do miasta zabiera więcej czasu, niż lot między miastami.

Zagadnienie połączenia miast z aerodromami linij międzynarodowych — H. Beaubois. W środku Berlina znajduje się obszerny teren Tempelhof; aerodrom ten jest ideałem z punktu widzenia łatwości dotarcia do miasta, natomiast okoliczna ludność narzeka na warkot maszyn, ponadto nieszczęśliwe wypadki przy lądowaniu i odlocie zagrażają bezpieczeństwu pobliskich budynków.

Lotnisko Croydon na peryferii Londynu jest oddalone o 40 minut jazdy autem od stacji kolei, łączącej Londyn z portem Southampton. Bourget pod Paryżem jest odległe od centrum stolicy o 30 minut jazdy autokarem. Koszta urządzenia hydrobizy pod Paryżem odstręczają od realizacji odnośnego projektu. Aeroport Marignane jest położony o 26 km od Marsylii nad brzegiem jeziora Berre i dzięki temu jest dostępny równocześnie dla lądowych aeroplanów i hydroplanów morskich.

Są to cztery zasadnicze wypadki ułożenia aerodromów w terenie w stosunku do wielkiego miasta i powiązań z morzem i jego lotnictwem.

Ponadto należy zauważyć, że ewolucja stosunków zmierza do odseparowania lotnisk wojskowych od cywilnych; Tempelhof i Croydon są już wyłącznie cywilnymi lotniskami.

W dalszym ciągu artykułu autor bardzo szczegółowo opisuje wymienione cztery lotniska oraz ich warunki pracy.

T w ó r z m y l o t n i s k a — R. P. C o u r t h é o u x. Grunt pulchny, krzemowo-gliniasty lub wapienno-gliniasty, gęsto pokryty murawą — jest terenem nadającym się na lotnisko, o ile spad waha się od 3 — 2%. Bliskość do miasta nie powinna być połączona ze szkodą dla wartości użytkowej lotniska. Autor utyskusje na gminy, które przestają się interesować projektami lotniska, gdy leżeć ma ono w oddali od miasta, a co gorsza, na obcych terenach.

U r z ą d z e n i a a e r o n a u t y c z n e r e g i o n u p a r y s k i e g o, z a r z ą d z a n i e a e r o p o r t a m i p r z e z i z b y h a n d l o w e, a e r o p o r t y B o r d e a u x — M e r i g n a c, C l e r m o n t — F e r r a u d — A u l n a t, L y o n — B r o n, D a k a r u zamykają treść numeru.

Urbanisme. Nr 67, z grudnia 1938 r., zawiera:
U r b a n i z m — d o k t r y n a ż y c i a i z g o d y — A. M é n a b r é a, sekretarza generalnego stowarzyszenia urbanistów francuskich. Gdy miasto czy region dąży do stworzenia planu, musi się zwrócić do 3 kategoryj specjalistów: mierniczego, inżyniera i architekta. Nauka i sztuka ustalają niezdecydowane granice tych rodzajów działalności. Tak mierniczy, jak i inżynier, nie mają monopolu na umysł kalkulacyjny, podobnie inwencja twórcza nie jest przywilejem architektów, osobowość zachowuje zawsze swe prawa. Plan miasta czy regionu nie będzie nigdy doskonały, gdy nie będzie wzajemnej konsultacji przedstawicieli tych trzech dziedzin specjalności, których współpraca jest konieczna. Omawiając społeczne i polityczne podłoże doby obecnej, autor stwierdza potrzebę odrodzenia, którego istotą będzie szczera miłość do swego miasta i kraju, do jego obywateli, istniejących i przyszłych pokoleń, do przyszłości, która rodzi się w naszych oczach, do pracy całej społeczności, zdolnej na przestrzeni wieków podtrzymać istnienie i wielkość ojczyzny.

K i l k a o p i n i i. Na tle Kongresu w Marsylii i dyskusji na temat „kto jest urbanistą“ zabiera w tym dziale głos kilku wybitnych specjalistów, mianowicie:

R. D a n g e r prezes Stowarzyszenia Mierniczych-Ekspertów Francji: Wyszczególniając poszczególne fazy prac urbanistycznych, autor twierdzi, że wszelkiego rodzaju prace związane z wykonaniem podkładu geodezyjnego i przeprowadzeniem studiów właściwe są zawodowi mierniczemu. Za najlepszego estetę w urbanizmie uważa tego, kto rozumie urządzenie miasta, kto może za pomocą środków najprostszych, jak woda, zieleń, architektura, maskować i ukrywać nieuniknioną brzydotę i brak elegancji w koniecznych koncepcjach technicznych, urządzać ładnie i wygodnie place, ruch itp. W tej dziedzinie wchodzą w grę miernictwo, inżynieria, higiena, architektura, estetyka. Za urbanistę należy uważać osobę jednoczącą wiedzę tych dziedzin. W trzecim stadium prac — realizacji, znów praca mierniczych, inżynierów, architektów, pejzażystów składa się na całość.

Zagadnienie wyboru szefa ekipy autor uzależnia raczej od właściwości intelektualnych i psychicznych, niż od typu wykształcenia. Za właściwości szczególnie

wskazane uważa: doświadczenie, jasny sąd, zdolności organizacyjne, łatwość decyzji,

M a u r i c e F o n t a i n e, gen. insp. techn. Paryża. Stworzenie wielkiego dzieła urbanistycznego wymaga współpracy całego szeregu specjalistów tworzących ekipę urbanistyczną. Co się tyczy szefa ekipy, byłoby niebezpieczne ze względu na interes publiczny dawać zbyt ograniczoną definicję, jako człowieka sztuki o przygotowaniu urbanistycznym; najistotniejszym jest, aby ten szef dobrze się orientował w zadaniach każdej specjalności współpracującej z urbanistyką i potrafił z pracy tych specjalistów uzyskać właściwy efekt.

Ponadto każdy urbanista będąc kompetentny w swej dziedzinie winien być niezależny, co jest niezmiernie ważne ze względu na grę interesów, a co zazwyczaj nie jest zmonopolizowane przez ten czy inny zawód.

R o g e r P u g e t, architekt-urbanista. Urbanista winien być specjalistą, lecz skoro staje się urbanistą, przestaje być architektem, inżynierem czy mierniczym, mianowicie dlatego, że staje się po trosze każdym z nich i jeszcze więcej, np. geografem, prawnikiem, higienistą, ekonomistą, geologiem i archeologiem.

Podporządkować urbanizm którejkolwiek z tych dyscyplin jest równoznaczne z podporządkowaniem ogółu szczegółom. Tylko człowiek, który posiada dostateczną znajomość wszelkich dziedzin działalności w mieście czy regionie, może być arbitrem w sporach specjalistów. Winien to być człowiek o wielkiej kulturze ogólnej, nie tylko specjalista w utartym znaczeniu tego słowa.

Urbanista przygotowuje wyposażenie społeczne i gospodarcze kraju, winien być przeto urzędnikiem publicznym, gdyż tylko wówczas jego praca może dać gwarancje niezależności, autorytetu i ciągłości. Należy dążyć do tworzenia prócz prefektur politycznych — prefektur technicznych.

F u n k e l s t e r n. Należy odróżniać współczesnego urbanistę od architekta, inżyniera czy mierniczego. Urbanista opracowuje swój plan odpowiednio do potrzeb społecznych (dziś z zakresu higieny, gospodarstwa i obronności). Architekt i inżynier rozwiązują odnośne problemy, znajdując odpowiednią formę dla ich rozwiązania. Jest rzeczą stwierdzoną, iż plany zabudowania nie mają zastosowania praktycznego, może z powodu braku odpowiednich środków dyspozycyjnych w rękach urbanistów z jednej strony, a po drugie nie rozwiązują one problemów, niepokojących współczesne umysły.

Zadaniem urbanisty jest znalezienie praktycznego rozwiązania problemów zdrowotności, szkolenia, pracy, stosunków społecznych.

Zdaniem autora, urbanistą może być nie tylko inżynier, architekt czy mierniczy, mogą być urbanistami administratorzy, wojskowi, artyści i myśliciele. Trudno z góry przesądzać, czy szefem ekipy danego miasta lub regionu ma być ten czy inny specjalista.

H e n r i P e t o t, inż. i urbanista A. L. Lg — S. D. I. U. „Należy reagować przeciwko wielkim urbanistom i wielkim budowniczym miast“. Nie uważamy więcej za stosowne budować miast przeznaczonych dla bóstw, panujących, dyktatorów lub... urbanistów, dalej — przedsiębiorców czy tp. W miastach współczesnych nie dostosowanych do miary ludzkiej, człowiek ulega degeneracji. Tworzyć miasto przez człowieka i dla człowieka, a dojdziemy do miasta demokratycznego, którego dziś nie możemy dostrzec.

Zasadniczą cechą życia jest przedłużanie rodzaju. Tworzenie miast satelitów, miast ogrodów — nie jest odpowiednikiem pojęcia o przedłużaniu rodzaju.

Urbanizm dzisiejszy winien zmierzać raczej w kierunku profilaktyki miejskiej, niż chirurgii Haussmannowskiej. Urbanizować to znaczy organizować, przewidywać; dedukowanie właściwe i indukowanie racjonalne wymaga odpowiedniej głowy, o którą łatwo poza światem matematyków. Ci ostatni mogą służyć urbanizmowi, nie zaś nim kierować, jak w fizyce. Matematycy w dziedzinie urbanizmu są bardzo pomocni przy formułowaniu idei. W końcu artykułu podnosi autor sprawę obronności miast, pisząc: „zacznijmy od zapewnienia bezpieczeństwa mieniu i ludziom, gdyż całe nasze dzieło może być zniszczone w kilka sekund". Rzuca uwagę, iż nauka, która stworzyła dziecię działające na szkodę życia ludzkiego, winna je zabić własnymi rękoma.

Przeniesienie większych szkół poza Paryż — A. Véra. Przeniesienie takie możliwe było zaraz po wojnie. Dziś kosztowałoby miliardy. Wszelako akcję tą można przeprowadzać stopniowo, gdyż chodzi o młodzież, która tworzyć będzie przyszłość kraju. Wielkie szkoły grupują najbardziej wartościowe jednostki wśród młodzieży; a przecież nawet przy hodowli szlachetnych koni dba się o odpowiednie warunki dla nich; czyż młodzież nie powinna być otoczona równie troskliwą opieką?

Ogłoszenia publiczne — M. Maller. Autor dochodzi do wniosku, iż estetyka ulicy zyskałaby poważnie, gdyby prawodawstwo wkroczyło w dziedzinie walki ze szpeceniem miasta przez wywieszanie niewłaściwych afiszów bez ograniczeń.

Niszcząc tu, budując tam — J. Farger, akustyk. Artykuł omawia potrzebę urządzenia otwartych scen dla orkiestr i teatrów pod gołym niebem.

Przyszły Kongres Międzynarodowej Federacji Mieszkaniowej i Urbanistycznej (komunikat). Kongres odbędzie się 8 — 15 lipca w Sztokholmie. Poświęcony jest trzem zagadnieniom:

1. mieszkania dla osób kategorii specjalnej (pracownicy rolni, starcy, samotni, liczne rodziny, inwalidzi, zrzeszeni),
2. urbanizm a handel lokalny,
3. podstawy administracyjne planowania krajowego.

Plany urządzenia miast i regionów. Recenzja o pracy H. Puget o zbiorze materiałów przedstawionych na Kongres Wiedzy Administracyjnej. Praca ta porusza zagadnienia prawne, administracyjne i finansowe związane z zakresem pracy przy tworzeniu i realizacji planów zabudowania i planów regionalnych.

Okólnik o usuwaniu śmieci i jego analiza zamykają numer.

Inż. St. Kluźniak.

Städtebau

Städtebau. Zeszyt 10, z października 1938 r.

Planowanie miasta w marchii granicznej II. Skwierzyn nad Wartą. — Hubert Hoffmann, Berlin. Bardzo obszerne sprawozdanie techniczne do opracowanego planu zabudowania powiatowego miasta Skwierzyna, położonego w odległości około 20 km

od granicy polsko-niemieckiej nad Wartą. Wyczerpujące wyniki studiów nad klimatem, warunkami topograficznymi i geologicznymi. Historia miasta sięga 1295 r., gdyż w tym prawdopodobnie czasie założone zostało przez Przemysława II i kolonizowane przez Niemców, poczem w ciągu połowy XIV wieku przechodziło z rąk polskich do niemieckich i na odwrót. Do roku 1793 należało do Polski, od tego zaś czasu do Niemiec.

Po scharakteryzowaniu warunków ludnościowych i gospodarczych w powiecie i mieście oraz stwierdzeniu przeważającego charakteru rolniczego miasta przy raczej zanikającym przemyśle opisuje autor ustalone w planie zabudowania zamierzenia regulacyjne odnośnie komunikacji kolejowej, wodnej i drogowej, stosunków mieszkaniowych i powierzchni wolnych od zabudowy.

Przegląd literatury i czasopism zamyka zeszyt.

Städtebau. Zeszyt 11, z listopada 1938 r.

Miasta amerykańskie. — Dr Hermann Lufft, Berlin. Państwowy komitet urbanistyczny w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej (odpowiadający w naszych warunkach biuru planowania kraju) ogłosił memoriał pt. „Nasze miasta i ich znaczenie w gospodarstwie krajowym". Głównymi tezami tego memoriału są:

1. Szczególnie w miastach istnieją olbrzymie różnice w dochodach i majątku mieszkańców. Człowiek biedny odczuwa to w sposób bardzo dotkliwy, ponieważ stale porównywa swą nędzę z bogatym otoczeniem. Nierozstrzygnięty dotąd problem sharmonizowania siły nabywczej i siły produkcji z możliwościami konsumpcyjnymi dochodzi w miastach do świadomości człowieka słabego gospodarczo w pełnym i przykrym tego słowa znaczeniu.

2. Równolegle ze swoim rozwojem miasto amerykańskie stara się o otwieranie nowych placówek przemysłowych bez względu na lokalne możliwości zbytu. Stan ten wywołuje zamiast poprawy zwiększenie pracy wędrownej, zmniejszenie wynagrodzeń i zwiększenie bezrobocia, straty administracyjne i częste zmiany własności. Niektóre miasta przedstawiają wprost makabryczny widok ze swymi unieruchomionymi fabrykami.

3. Szybki wzrost miast (drapacze chmur) i wynikające stąd inowacje techniczne, jak koncentracje w ośrodkach handlowych i wysiedlanie się z tych ośrodków, wywołuje szybkie zmiany i handel kapitałami. Rzeczowe koszty utrzymania miasta są dużo większe, aniżeli w Europie tym bardziej, że w razie koniecznych zmian burzy się po prostu przestarzałe urządzenia bez względu na ich zamortyzowanie się i możliwe remonty.

4. Nowoczesne możliwości komunikacyjne ułatwiły powierzchniowy rozrost miasta, hamując równocześnie ruch lokalny w centrum miasta. Konkurujące ze sobą prywatne instytucje transportowe są bezwzględne w swych pociągnięciach, a zatem szkodliwe dla jednolitej polityki komunikacyjnej.

5. Nieskrępowana żadnymi przepisami wielkomiejska spekulacja gruntami jest fatalna w swych skutkach.

6. Sposób budowania domów mieszkalnych jest gorszy, aniżeli gdzie indziej, i zaniedbanie mieszkań z braku remontów jest większe mimo nędzy mieszkaniowej.

7. Poziom opieki publicznej nad zdrowiem mieszkańców miast jest zbyt niski (choroby dziecięce, gruźlica i płciowe).

8. Społeczeństwo miejskie w Ameryce jest zmaterializowane do przesady. Życie miejskie streszcza się w polowaniu za zyskiem, uznaniem, pieniądzem i siłą i tu ma swe źródło społeczno-towarzyskie i duchowe rozprzężenie.

9. Zawodowe wykształcenie młodzieży zostało zaniedbane. Dzieci sfer uboższych kieruje się do pracy zarobkowej już po ukończeniu szkoły powszechnej bez dalszego kształcenia. Natomiast nieliczna i niezbyt gruntownie kształcona inteligencja jest źle płacona.

10. Stąd wynika zastraszająco duża przestępczość zwłaszcza wśród młodzieży.

11. Gospodarka finansowa w miastach z braku należytych podstaw posiada duże niedociągnięcia.

12. Niewłaściwe stosunki administracyjne między poszczególnymi stanami i zarządami miejskimi.

13. Obszary wielkich miast pocięte są często granicami stanów. Utrudnia to reformy samorządu i prowadzi często do szykanowania, a nawet sabotowania go przez administracyjne pociągnięcia stanów.

14. Partyjnictwo i wynikający stąd system protekcyjny prowadzi do obsadzania stanowisk odpowiedzialnych przez ludzi, którzy nie nadają się do tego wobec braku odpowiednich zdolności i wykształcenia.

W końcu porównanie: miasta Europy są ściślej związane z narodową administracją państwa, kontrolują one silniej swych mieszkańców, ograniczają bardziej gospodarczą swobodę jednostek i rozwój ich posiada mocniejsze podstawy, wzrastały bowiem wolniej i bardziej jednostajnie w znaczeniu kulturalnym, gospodarczo pracują staranniej, planują bardziej gruntownie i plany te realizują konsekwentniej. Są one jednak bardziej zagrożone zniszczeniem, mają mniejsze rezerwy siły gospodarczej i silniej ograniczają bezpośredni wpływ mas ludności na kierownictwo administracji.

Miasto i wieś. Z okazji walnego zebrania niemieckiej akademii planowania miast, państwa i regionów (21 — 23. X. 1938). Z szeregu referatów wygłoszonych na tym zebraniu w obecności przeszło 500 uczestników wynika, że zagadnienia kształtowania i porządkowania przestrzeni w państwie nie są dotąd należycie doceniane, mimo że równolegle ze wzrostem ludności są to zagadnienia o pierwszorzędnym znaczeniu i zaniedbywanie ich może wywołać dla kraju jak najzgubniejsze skutki.

Przegląd czasopism przez dra inż. Oberga zamyka numer.

Städtebau. Zeszyt 12, z grudnia 1938 r.

Nowa postać Wielkiego Wiednia. — Arch. K. Alth, Wiedeń. W październiku 1938 r. Wiedeń powiększył przeszło 4-krotnie swoją powierzchnię (z 278 do 1218 km^2), stał się zatem największym miastem Niemiec i 6-tym co do wielkości miastem świata. Na tle tego faktu autor przedstawia dzisiejszą zaniedbaną w czasie powojennym pozycję Wiednia, omawiając dotychczasowy jego bezplanowy rozwój, jako całości złożonej z wielu gmin, dalej braki komunikacyjne, z przestarzałymi dworcami czołowymi, tworzącymi przeszkody nie do przezwyciężenia w ruchu śródmiejskim, zbyt szczupłe dziś już lotnisko, zupełny brak autostrad oraz zaniedbanie w budownictwie publicznym i mieszkaniowym. Z niemieckim zmysłem organizacyjnym wzięto się przede wszystkim do rozbudowy drogi wodnej, która po zbudowaniu kanału Ren — Men — Dunaj musi posiadać w Wiedniu urządzenia portowe o pojemności 10-krotnie większej, aniżeli dziś. Projekty autostrad są już gotowe, lotnisko ma pow-

stać największe w Europie, komunikacja śródmiejska ma być zrealizowana wyłącznie pod ziemią. Olbrzymi wzrost powierzchniowy miasta pozwoli na swobodne dysponowanie i zachowanie powierzchni zielonych oraz na rozbudowę gmin podmiejskich, jako miast-satelitów o charakterze mieszkaniowym, wypoczynkowym, ogrodowym i dla drobnego przemysłu. Dotychczasowe urbanistyczne zaniedbanie Wiednia uchroniło go również od nieuniknionych błędów pod postacią zbyt pochopnych poczynań nowoczesnych i pozwoli obecnie na należycie przemyślaną przebudowę miasta XIX wieku na miasto wieku XX-go w jak najlepszym tego słowa znaczeniu.

Planowanie przestrzeni wymaga uzupełnienia. — P. Planowanie i porządkowanie przestrzeni w ścisłym tego słowa znaczeniu pozostawać będzie tak długo niezupełnym, dopóki państwo nie zacznie zajmować się w podobny sposób przeznaczaniem ludzi do określonych zawodów, jak czyni to teraz z przeznaczaniem danej powierzchni ziemi do określonego przez siebie użytkowania. Np. umocnienia granic państwa nie będą za parę lat wymagać takiej ilości sił roboczych, jak to ma miejsce dziś i zwolnione z tych prac siły muszą znaleźć inne zatrudnienie. Problem planowania przestrzeni należy uzupełnić przewidywaniem prac dla mas ludzkich.

Przegląd czasopism. — Dr inż. Oberg, Berlin.

Inż. W. Chojnicki.

Urbanistica.

Urbanistica. Zeszyt 4, lipiec—sierpień 1938 r.

Konkurs na plan regulacyjny Pomecji — Dr arch. A. Melis. Pomecja jest to nowe centrum administracyjne, budowane na terenie osuszonych bagien pontyjskich. Znajduje się na szlakach wiodących do Rzymu z jednej strony, do Littorii i morza z drugiej. Otaczający Pomecję krajobraz tworzy dla niej bardzo piękne tło, charakterystyczne dla okolicy rolniczej. Wydatki przewidziane na początkowe zabudowanie mieszczą się w granicach 12 mil.

Zgromadzenie urbanistów na Sycylii — Dr inż G. Rigotti. Akcja italskiego Narodowego Instytutu Urbanistyki, rozwijająca się od kilku lat, a dążąca do pogłębienia wiedzy urbanistycznej, znalazła nowy potężny środek propagandy w tak zwanych „raduni“ (zgromadzeniach).

„Raduno“ nie jest kongresem. To coś prostszego, bardziej dynamicznego. Jest to jakiś kurs, a cechą charakterystyczną tego rodzaju zgromadzeń jest omawianie jednego tylko tematu, przyczem zgromadzenie odbywa się w miejscowościach, z którymi poruszany temat jest ściślej związany. Tematem obranym dla zgromadzenia, które odbyło się na Sycylii, były „zagadnienia urbanistyczne ośrodków kuracyjnych i turystycznych“.

Plany terytorialne — Dr V. Testa. Artykuł omawia zagadnienie poruszone na zgromadzeniu urbanistycznym na Sycylii, mianowicie kwestię ochrony piękna krajobrazu. Bezkontrolna działalność budownicza wyrządziła już dużo szkód, jeśli chodzi o piękno przyrody. Aby zapobiec temu na przyszłość, należy opracowywać plany regulacyjne uwzględniające piękno krajobrazu, przy czym właściciele nieruchomości winni otrzymywać wskazówki dotyczące kryteriów, jakie mogą być stosowane przy wprowadzaniu zmian. Co się tyczy samej terminologii, to zgromadzenie przyszło do wniosku, że urbaniści włoscy nie mogą przyjąć terminu „plan regionalny“, gdyż przypomina dawne podziały polityczne

i administracyjne, niezgodne z atmosferą jedności właściwą ustrojowi faszystowskiemu. Dla planów regulacyjnych, które mają na względzie „dyscyplinę urbanistyczną“ stref, obejmujących zarówno tereny zabudowane, jak i niezabudowane, przyjęto termin „plany terytorialne“. W ramach tych właśnie planów może być uwzględniana ochrona krajobrazu.

Urbaniści włoscy dążą do uzyskania odpowiednich zarządzeń prawnych.

Konkurs na plan regulacyjny nowych targów mediolańskich — Dr arch. A. Melis. Ogólna powierzchnia przewidywana pod targi mediolańskie ma wynosić około 680 000 m². Konkurs miał na celu usunięcie wad wynikających z faktu, że targi są zarazem wystawą. Wadami tymi są przede wszystkim: brak koncentracji artykułów, co jest skutkiem niedostatecznie przemyślanego podejścia handlowego, nieracjonalny i skomplikowany rozkład pawilonów, utrudniający orientację publiczności, chaos architektoniczny, wynikający ze zbytniej swobody, którą się daje eksponentom prywatnym. Chodzi więc o takie rozplanowanie terenu targów, przy którym uwzględniałyby się głównie potrzeby handlu, tj. zostałoby ułatwione zawieranie transakcyj, stanowiących zasadniczy cel targów. Dużo uwagi poświęcono oczywiście zagadnieniom komunikacyjnym.

Urbanizm w Turcji a nowa ustawa — Dr G. Casaretto. W Turcji sam termin „urbanizm“ był nieznany do czasu, kiedy przystąpiono do rozbudowy nowej stolicy Ankary. Przed wojną wszelkie poczynania, które określamy jako urbanistyczne, napotykały na ogromne trudności, wynikające w znacznej mierze z psychiki wschodniej. Główna trudność polegała na uzgodnieniu potrzeb urbanistycznych z respektowaniem prawa własności. Każdy plan regulacyjny miał przeciw sobie wszystkich zawiedzionych w swych interesach prywatnych. Trudności, z jakimi związane było wprowadzenie w życie planu regulacyjnego, uwydatniły się jaskrawo właśnie w Ankarze.

Dlatego też urbaniści tureccy dążą do wprowadzenia zmian do ustawy dotyczącej planowania ulic i rozbudowy miast. Nowa ustawa, która miała być rozpatrywana podczas najbliższej sesji parlamentu, ma na celu ograniczenie zbytniej swobody prywatnych posiadaczy nieruchomości, a zarazem nadanie planom regulacyjnym postaci wzbudzającej zaufanie osób prywatnych. Poza tym chodzi o zapewnienie środków materialnych pozwalających na urzeczywistnienie planów regulacyjnych i modernizację miast oraz o szybkie i nieuciążliwe dla zainteresowanych rozstrzyganie sporów wynikających z zastosowania planu regulacyjnego.

Następnie zeszyt zawiera obszerną rubrykę bibliograficzną, tj. recenzje omawiające książki i czasopisma poświęcone zagadnieniom urbanistycznym, bardzo ciekawą rubrykę, gdzie podane są wiadomości o wszelkich nowych poczynaniach urbanistycznych w poszczególnych miastach włoskich i zagranicznych, nadto spis wydawnictw zasługujących na poznanie i spis członków-korespondentów Narodowego Instytutu Urbanistycznego.

Urbanistica. Zeszyt 5, wrzesień—październik 1938 r.

Ruralistyczne plany regulacyjne — G. Giovannoni. Ustawa z r. 1922 o ochronie piękna natury w Italii stworzyła przy wprowadzeniu w życie szereg nowych problemów. Piękno krajobrazu ma znaczenie nie tylko z punktu widzenia artystycznego, lecz, jeśli chodzi o miejscowości kuracyjne lub klimatyczne, również z punktu widzenia materialnego. Niezbędne jest przeto opra-

cowanie planów regulacyjnych, które by podporządkowały pewnej dyscyplinie wszelkie zmiany, równoważyły sprzeczne żądania, ustanowiły zoning i schematy zabudowania, jak to ma miejsce dla miast.

W tych warunkach możliwości budowlane poszczególnych terenów byłyby znane, co ułatwiałoby właścicielom i nabywcom kalkulację oraz położyłoby kres wybujałemu indywidualizmowi. Nowoczesne budownictwo, posługujące się żelazobetonem i mające skłonność do planowania działek o kształtach prawidłowych, wymaga szczególnej kontroli, w przeciwieństwie do dawnego samorzutnego powstawania wsi, budowanych na podstawie zasad wynikających z doświadczenia mieszkańców, z wykorzystaniem materiałów miejscowych. Ale oczywiście stosowanie planów regulacyjnych nie powinno być w tym zakresie zbyt sztywne, reguła nie wyklucza wyjątków.

Problem panoramy winien być rozpatrywany z punktu widzenia widoku od wewnątrz na zewnątrz i odwrotnie. Ostatnie zagadnienie jest znacznie bardziej skomplikowane niż pierwsze. Autor omawia obszernie różne niebezpieczne momenty, których tu należy unikać (brzydkie grupowanie zabudowań na skutek dążeń spekulacyjnych, zbyt wysokie budynki, nadmiernie długie fasady, krzyczące barwy itd.). Na zakończenie autor robi przegląd poczynań w tym zakresie, jakie mają miejsce w poszczególnych miejscowościach Italii.

Konkurs na plan regulacyjny Rieti — *Dr arch. A. Melis.* Plan regulacyjny dla tego bardzo starego miasta włoskiego miał być opracowany z uwzględnieniem następujących punktów: 1) Uporządkowanie i wykorzystanie pięknych widoków, 2) uporządkowanie dzielnic przylegających do gmachów zabytkowych lub cennych z punktu widzenia sztuki, 3) pokonanie trudności, jakie nastręcza rozwój miasta wobec istnienia starych murów, przeszkody w postaci rzeki i linii kolejowej. 4) uzdrowienie dzielnic niehigienicznych, 5) połączenie centrum miasta z wielkimi arteriami komunikacyjnymi, mające na względzie udostępnienie zwiedzania miasta turystom, 6) uwzględnienie potrzeb publicznych w zakresie gmachów i terenów dla celów społecznych lub sportowych itd.

Autor omawia warunki lokalne z tych punktów widzenia. Następnie omawiane są poszczególne projekty.

Czy monumentalny plac Faenzy zostanie rozszerzony? — *Arch. E. Golfieri.* Autor przytacza argumenty zwolenników i przeciwników regulacji starego placu, przy czym spór toczy się głównie pod kątem widzenia estetyki.

W sprawie zoningu: projekt zarządzeń prawnych opracowany w tej sprawie przez gminę miasta Mediolanu — *E. Ratti.* Wobec niedogodności, na jakie naraża miasto nieodpowiednie rozmieszczenie budynków przemysłowych, gmina Mediolanu opracowała projekt norm prawnych, które miałyby zaradzić temu stanowi rzeczy. Ponieważ kwestia zoningu jest równie aktualna dla szeregu innych miast, redakcja czasopisma zamieszcza schemat mediolański, zachęcając do dyskusji.

W rubryce poświęconej *Przyczynkom opracowanym przez członków-korespondentów* Instytutu Urbanistycznego znajdujemy artykuł dotyczący stworzenia nowego monumentalnego centrum Rzymu. Autorowie oznaczają, że naturalną drogą rozwoju Rzymu jest rozbudowanie się w kierunku południa. Wielkość Imperium Italskiego wymaga stworzenia nowego centrum polityczno-reprezentacyjnego, grupującego wszystkie ministerstwa i ważniej-

sze gmachy publiczne. W dalszym ciągu artykułu autorzy analizują szczegóły konkretne, omawiając schemat planimetryczny nowego centrum. Powierzchnia centrum monumentalnego ma wynosić ok. 3000 000 m^2. Zburzenie starych dzielnic stojących na przeszkodzie tej przebudowie jest już zdecydowane, jako też przeniesienie budynków szpitalnych. Trudności finansowe są przezwyciężone.

Następnie czasopismo zawiera rubrykę urbanistyczną, gdzie znajdujemy w streszczeniu dr inż. V. Civico opis różnych poczynań regulacyjnych w poszczególnych miastach włoskich i zagranicznych.

Zeszyt zamykają recenzje książek i czasopism, spis bibliograficzny oraz dział poświęcony ustawodawstwu urbanistycznemu, opracowany przez adw. G. Borelli de Andreis.

Urbanistica. Zeszyt 6, listopad—grudzień 1938 r.

Organiczny plan Rzymu — D. Barbieri. Autor zaznacza, że plan regulacyjny Rzymu z r. 1931 nigdy nie wypełniał należycie swego zadania. Nie przyczynił się do odpowiedniego rozwoju poszczególnych dzielnic, gdyż były planowane stopniowo bez względu na całokształt zagadnienia. Planem tym nie można więc posługiwać się obecnie, kiedy została przedsięwzięta przebudowa Rzymu na wielką skalę, by sprostać jego roli stolicy potężnego imperium oraz gdy chodzi też o rozwiązanie licznych problemów nasuwających się w związku z organizowaną Wystawą Wszechświatową r. 1942.

Niezbędne jest opracowanie nowego planu regulacyjnego, o charakterze bardziej syntetycznym, pod względem zaś technicznym bardziej odpowiadającego nowoczesnym wymaganiom, przy czym autor ostrzega przed kryteriami empirycznymi i fragmentarycznymi rozwiązaniami. W dalszym ciągu artykułu podane są konkretne szczegóły dotyczące dzielnic Rzymu.

Kryteria dotyczące projektowania ulic miejskich w terenach falistych — Dr inż. G. Pratelli. W problemie tym winna być uwzględniona sieć komunikacyjna w ten sposób, aby tereny, na których się rozciąga, były wygodne do zabudowania, z maksymalnym wyzyskaniem gruntu. Autor analizuje zagadnienie bardzo szczegółowo, zaopatrując artykuł w liczne wykresy.

Zagadnienie zieleńców — G. Muzio. Autor uważa problem zieleńców i wolnych przestrzeni w miastach za czołowe zagadnienie nowoczesnej urbanistyki. Znaczenie tego zagadnienia jest wciąż jeszcze niedoceniane, co powoduje zagęszczenie poszczególnych dzielnic, a w dalszym wyniku spadek przyrostu ludności. Autor narzeka na absurdalny liberalizm, który dopuszcza spekulację terenami. Według jego zdania, co roku na peryferiach miast powstają nowe obszerne dzielnice, które nie są kompleksami racjonalnymi i pięknymi, otoczonymi zieleńcami. Należy pójść za przykładem Niemiec, gdzie już nie budują domów mających ponad trzy piętra. Kształt miast i ich dzielnic powinien podlegać surowej dyscyplinie, uwzględniającej warunki naturalne: wodę, kierunki wiatru. Czynniki decydujące o budowie miast winny zrozumieć, że problemy miejskie nie sprowadzają się jedynie do ulic, domów, środków komunikacyjnych i kilku zadrzewionych arteryj, lecz obejmują stworzenie dobrych warunków życia, przy uwzględnieniu logicznym i harmonijnym przedzieleniu stref zamieszkałych strefami wolnymi od zabudowania, oraz indywidualizacji poszczególnych dzielnic.

W dalszym ciągu znajdujemy artykuł pod tytułem Zieleńce w miastach nowoczesnych i przykład Mediolanu. Na początku

autor przypomina, że pod wpływem wzrastającej zamożności i rozwoju przemysłu zieleńce zaczynają zanikać w wielu miastach z początkiem ubiegłego stulecia, do tego stopnia, iż stało się konieczne stworzenie nowych. Obecnie, aby zapobiec nieracjonalnej ekspansji zabudowań, plany regulacyjne dążą do zachowania prymitywnego charakteru niektórych terenów rolnych objętych rozwojem miast, tworząc w ten sposób pewien naturalny rezerwat pól i gajów. Niektóre miasta miały ułatwioną ochronę zieleńców rolnych dzięki temu, że posiadały obszerne tereny, należące do gmin. Jako przykład mogą służyć Wiedeń, Paryż, Wersal. W dalszym ciągu autor omawia warunki różnych miast europejskich, ciekawe rozwiązania w miastach Stanów Zjednoczonych A. P. oraz ujemny stan zieleńców mediolańskich.

O „wieczystym charakterze domów mieszkalnych" w Imperium — Dr inż. G. Rigotti. Autor nawiązuje do artykułu opublikowanego pod powyższym tytułem w Corriere dell' Impero przez akademika Romano Romanelli i zadającego pytanie, czy należy budować w nowych włoskich miastach kolonialnych domy i całe dzielnice w taki sposób, by tworzyły wieczyste kompleksy monumentalne, czy też przeciwnie trzeba przyjąć system budynków lekkich i łatwych do przebudowania z biegiem czasu. Romanelli ze swej strony zaznacza, że narody śródziemnomorskie, przede wszystkim zaś Włosi, budowali zawsze domy trwałe, w przeciwieństwie do narodów nordyckich. Odpowiada to zresztą zadaniom cywilizacyjnym włoskiej polityki kolonialnej. Autor ostrzega jednak przeciw inną skrajnością: przeciw budowaniu domów wielkopańskich, zbyt monumentalnych. Krytykuje też plan regulacyjny Addis Abeby.

Notatki demograficzne dla wielkich miast włoskich w r. 1936. — Dr arch. S. Molli. Artykuł zawiera dane statystyczne i wykresy przedstawiające ruch ludności w r. 1936 w miastach włoskich liczących ponad 100 000 mieszkańców.

Poza tym znajdujemy w zeszycie wiadomości dotyczące realizacji planów regulacyjnych w poszczególnych miastach włoskich i zagranicznych (między innymi stworzenia nowej dzielnicy monumentalnej w Warszawie) i bibliografię.

R.

Z WYDAWNICTW I CZASOPISM

Zagadnienie planowania regionalnego i ogólnokrajowego w oświetleniu Komisji Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Warszawskiego

Jak to już zaznaczyliśmy w zeszycie poprzednim, ukazało się w druku sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Warszawskiego, w którym podane zostały uwagi Biura Planu Regionalnego okręgu Warszawskiego na temat „Zagadnienie planowania regionalnego i ogólnokrajowego". Ze względu na tę okoliczność, że uwagi te podane zostały przez najstarszy w Polsce ośrodek planowania regionalnego posiadający szereg lat pracy i doświadczenia w tej dziedzinie, uwagi te podajemy w obszernym streszczeniu jako materiał informacyjny.

Narody zorganizowane w państwa żyją i działają na pewnym określonym terytorium. Terytorium każdego kraju posiada specjalne właściwości geofizyczne, które muszą być dokładnie poznane i odpowiednio wyzyskane. Naród, żyjący na danym terenie musi wypełnić pewną pracę, której treścią będzie dążenie do zaspokojenia potrzeb zbiorowych i indywidualnych. Skomplikowane warunki byto-

wania współczesnego narodu muszą dać w wyniku wielką różnorodność treści i form pracy, którą ma wykonać naród. Najbardziej produkcyjne wyniki tej pracy osiągniemy wtedy, kiedy nastąpi zupełne dostosowanie treści i form pracy do właściwości geofizycznych.

Osiągnięcie tego dostosowania możliwe jest tylko przez gospodarkę planową. Konieczność tego planowania występuje tym silniej im bardziej komplikują się treść i formy życia zbiorowego.

Jeżeli porównamy warunki współczesne z warunkami czasów ubiegłych musimy przede wszystkim dojść do wniosku, że stosunek człowieka do przestrzeni staje się coraz mniej korzystnym, gdyż w miarę zwiększania się zaludnienia na określonym obszarze gęstość zaludnienia stale wzrasta. Skutkiem tego praca jaką ma wykonać dane społeczeństwo wymaga coraz to większego stopnia planowej organizacji.

Dawniej, gdy wiedza w zakresie poznania i opanowania sił przyrody i umiejętność organizowania pracy produkcyjnej stały nisko, treść i formy pracy były proste, mało skomplikowane, wówczas nie istniały ani możliwości ani potrzeba gospodarki planowej, jakie konstatujemy dziś. Między społeczeństwami zorganizowanymi w państwie nie było też dawniej tego wyścigu pracy, który obserwujemy dzisiaj.

Dlatego to planowanie staje się dziś koniecznością.

Planowa organizacja współczesnego narodu powinna być nastawiona na osiągnięcie największej wydajności jego pracy, inaczej nie wytrzyma on nacisku innych, zorganizowanych lepiej zbiorowości Ta planowa organizacja musi stworzyć najlepsze warunki rozwoju życia zbiorowego i indywidualnego.

Podstawowymi warunkami racjonalnej organizacji obszaru kraju lub jego części jest planowe przeznaczenie i wykorzystanie terenów.

Dlatego to nie mogą być dla zbiorowości obojętne takie sprawy jak np. sprawa właściwego użytkowania gruntów w zależności od rodzaju gleb, sprawa usytuowania ośrodków produkcji w stosunku do położenia źródeł surowców i energii, sprawa kierunków ważnych arterii komunikacyjnych, zagadnienie sytuowania osiedli ludzkich itd.

Brak planowości w urządzeniu terytorium kraju lub jego części uniemożliwia właściwe ujęcie najważniejszych zagadnień, przynosząc nieobliczalne szkody.

Trzeba sobie np. zdać sprawę z tego, jakie straty musi ponieść Państwo przez nieprzystosowanie sieci kolejowej i drogowej do pracy gospodarczej kraju lub poszczególnych jego okręgów.

Jednym z najważniejszych zagadnień jest niewątpliwie zagadnienie dotyczące osiedlania się ludności.

Zagadnień, które wymagają planowego traktowania jest mnóstwo — niepodobna tutaj wymienić i analizować wszystkich.

Planowanie w odniesieniu do poszczególnych okręgów kraju powinno dążyć do ujęcia wszelkich czynników, kształtujących okręg i powinno być oparte o wytyczne, uwzględniające rozwój okręgu jako części składowej Państwa. Z powyższych rozważań nasuwa się nam następująca definicja planu regionalnego.

Plan regionalny danego okręgu kraju jest programem dyspozycji terenowo-gospodarczej, określającym najekonomiczniejsze i najracjonalniejsze z punktu widzenia ogólnopaństwowego i lokalnego przeznaczenie i urządzenie

terenów, dla stworzenia najlepszych warunków rozwoju tego okręgu w określonym czasie.

Dla ujęcia postulatów, wyrażonych w definicji — elaborat techniczny planu regionalnego powinien zawierać: plan przeznaczenia terenów, obejmujący rozmieszczenie skupień ludności, tereny przeznaczone na rozmieszczenie zakładów przemysłowych, tereny górnicze i kamieniołomy, źródła energii, tereny uprawy rolnej, leśnej i warzywniczo-ogrodniczej ,zbiorniki wód naturalne i sztuczne, rezerwaty utworzone na podstawie prawa o ochronie przyrody i prawa o ochronie zabytków historycznych, tereny wypoczynkowe, sportowe i przeznaczone dla celów sanitarnych oraz sieć komunikacyjną: kolejową, drogową, wodną i sieć energetyczną.

Poza tym elaborat powinien zawierać — ujętą w formę opisową — dyspozycję dotyczącą realizacji planu.

Jak z uprzednio wypowiedzianych myśli wynika, poszczególne części planowanego obszaru muszą służyć określonym celom i musi być na nich wykonana pewna praca produkcyjna. Treść tej pracy i przeznaczenie terenu dla określonego celu muszą być dostosowane do właściwości geofizycznych i do ogólnych zadań danej zbiorowości.

Istnieje więc przy planowaniu konieczność zdania sobie sprawy z tego, jakiego rodzaju zasadniczą pracę ma wykonać dany obszar. Stanowić to będzie o charakterystyce okręgu i określi jego rolę w strukturze ogólnopaństwowej. Temu czynnikowi zasadniczemu, który nazywamy „dominantą“ muszą być podporządkowane inne elementy o charakterze lokalnym. Oczywistą jest rzeczą, że musi być również przestrzegany warunek sharmonizowania działania (funkcyj) wszystkich czynników lokalnych, wpływających na ukształtowanie danego okręgu. Konieczną jest również koordynacja planu okręgu z wytycznymi planu ogólnokrajowego.

Granice obszarów zwanych regionami lub okręgami wyznaczać powinien nie przypadek, lecz wnioski, wypływające ze studiów nad obszarami znacznie większymi od regionów.

Te wytyczne powinny być drogowskazami dla planowania poszczególnych obszarów kraju.

Szereg zagadnień, które wchodzą w zakres planowania regionalnego nie może być celowo rozwiązany przez poszczególne komisje regionalnych planów zabudowania w ich zakresie i zasięgu działania. Konieczną nadbudową planowania regionalnego musi być planowanie krajowe. W całym szeregu wypadków planowanie regionalne musi się odbywać na podstawie dyspozycji, wynikających z założeń planowania krajowego.

Działalność poszczególnych resortów władzy wykonawczej obejmuje z reguły jedynie część zagadnień gospodarki państwowej, programy zaś dotyczą zwykle zamierzeń na najbliższy okres czasu. Scentralizowanie poczynań w dziedzinie zagospodarowania terytorium kraju powinno być powierzone specjalnej instytucji, która byłaby powołana do opiniowania wszelkich zamierzeń o znaczeniu ogólnopaństwowym i uzgadniania ich w planie krajowym.

Organizacja i prace w zakresie planowania krajowego i regionalnego winny się opierać na specjalnej „ustawie o planowaniu krajowym i regionalnym“, która wymaga jak najszybszego opracowania i wydania.

Stwierdzić trzeba całkowitą niedostateczność dziś obowiązujących postanowień w stosunku do istotnych potrzeb rozwijającego się u nas planowania regionalnego i ogólnokrajowego. Należy dążyć do wzmocnienia środków oddziaływania instytucyj planujących na realizację postulatów planu, przez nadanie opiniom komisyj

lub przewodniczących komisyj charakteru wiążącego, przez wzmocnienie stanowiska i prestiżu biur planowania drogą organizacyjnego ich związania z instytucją planowania ogólnokrajowego oraz przez objęcie organizacji i działania biur planowania ogólnokrajowego i regionalnego jedną ustawą.

Plan regionalny—program, oparty na studiach, powinien dać zdecydowaną koncepcję zasadniczą, w której pewna kategoria elementów powinna mieć formę ostateczną przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości dostosowania niektórych założeń planu do wymagań życia, zmiennych na przestrzeni czasu.

Plan regionalny — program będzie oczywiście wymagał takiego ujęcia, które gwarantowałoby jego prawomocność przy jednoczesnym uwzględnieniu pewnej elastyczności. Prawdopodobnie najwłaściwszą formą załatwienia tej sprawy było by nadanie mocy prawnej opiniom komisji, ewentualnie opiniom przewodniczącego komisji, wydanym na podstawie uchwalonego programu planu regionalnego.

Proces planowania regionalnego dochodzi do momentu, kiedy planowanie poszczególnych obszarów w oderwaniu od całości planu kraju staje się niemożliwym.

W przekonaniu organizacyj planujących krystalizuje się przeświadczenie, że właściwym rozwiązaniem zagadnienia byłoby utworzenie Ośrodka Planowania ogólno-krajowego, który w ścisłym porozumieniu z czynnikami decydującymi i w oparciu o studia nad całokształtem elementów gospodarki państwowej, mógłby wydawać obowiązujące dyspozycje i wytyczne poszczególnym ośrodkom planowania terytorialnego.

Już w lipcu 1935 r. następuje pomiędzy poszczególnymi biurami porozumienie w sprawie skoordynowania prac oraz konieczności utworzenia organizacji centralnej.

Działalność pierwszych biur planowania regionalnego (w okresie 1930—1935 r.) oparta była na niewystarczających podstawach prawnych, mianowicie na odpowiednio skomentowanym i przystosowanym do potrzeb planowania przepisie prawa budowlanego a więc na ustawie obejmującej jedną tylko dziedzinę planowania.

Możliwości biur, opartych tylko na tej ustawie w zakresie realizacji zamierzeń były nie wielkie, to też konieczność wywierania wpływu na bieg spraw w terenie podlegającym opracowaniu absorbowała znaczne ilości żywej energii danego ośrodka planowania, wpływając ujemnie na wypełnianie zadań głównych.

W roku 1936 prawo budowlane zostało znowelizowane. Wprowadzone zostało ustawowo pojęcie „regionalny plan „zabudowania".

Nowa ustawa nie daje jednak dostatecznych podstaw do ujęcia problemu właściwego uporządkowania i zagospodarowania obszarów.

W roku 1936 powstaje Związek Ziem Górskich z siedzibą w Warszawie, przy którym zostało utworzone „Biuro Planowania Regionalnego Ziem Górskich". Obszar kraju podlegający studiom tego biura, obejmuje tereny całego łańcucha Karpat Polskich. Biuro to na zasadzie swych badań, prowadzonych w stopniu nadrzędnym nad całokształtem zagadnień obszaru ziem górskich Polski, może dostarczyć szeregu cennych wytycznych, studiów i opracowań biurom planowania działającym na terenach południowych województw Polski.

Równocześnie prawie z nowelizacją prawa budowlanego (r. 1936) powstaje studium planowania ogólnokrajowego przy Gabinecie Wicepremiera. Ośrodek ten nie posiada związków formalno-prawnych z działającymi na podstawie prawa budowlanego organizacjami planowania terytorialnego.

Już nawet krótka działalność tego ośrodka daje szereg elementów w dziedzinie ustalania ogólno-krajowych wytycznych techniczno-gospodarczych dla jednostek

planujących poszczególne okręgi Państwa oraz podstawy do tworzenia nowych okręgów planowania jak np. Centralnego Okręgu Przemysłowego.

W roku bieżącym, na podstawie nowych przepisów prawa budowlanego Minister Spraw Wewnętrznych, zmieniając organizację niektórych dawnych ośrodków planowania, utworzył 10 okręgów regionalnych planów zabudowania, mianowicie: warszawskiego, poznańskiego, północnej części województwa pomorskiego, Wołynia, białostockiego, terenów górskich woj. stanisławowskiego, krakowskiego, lwowskiego, kielecko-radomskiego oraz łódzkiego.

Dla scharakteryzowania nastawienia warszawskiego ośrodka planowania regionalnego w stosunku do zagadnień związanych z planowaniem wielkich obszarów w Polsce, przytaczamy tekst wniosków opracowanych przez biuro warszawskie na ten zjazd.

I. W sprawie granic okręgów planowania:

a) Terytorium Państwa powinno być podzielone na okręgi planowania, określone na podstawie wytycznych wynikających z funkcjonalnego podziału terytorium Państwa, dokonanego na podstawie dyspozycji techniczno-gospodarczej.

b) Okręgi sąsiednie powinny posiadać wspólną granicę.

II. W sprawie planowania krajowego:

Szereg zagadnień, które wchodzą w zakres planowania regionalnego nie może być celowo rozwiązany przez poszczególne komisje regionalnych planów zabudowania w ich zakresie i zasięgu działania (układ komunikacji, rozprowadzenie energii, rozmieszczenie ośrodków przemysłu itd.). Konieczną nadbudową planowania regionalnego musi być planowanie krajowe. W całym szeregu wypadków planowanie regionalne musi się odbywać na podstawie dyspozycji, wynikających z założeń planowania krajowego. Z powyższego wynika konieczność postawienia i należytego rozwiązania sprawy nadrzędnej instytucji planowania ogólnokrajowego.

III. W sprawie współpracy pomiędzy poszczególnymi ośrodkami planowania regionalnego:

Celem utrzymania kontaktu pomiędzy poszczególnymi okręgami planowania, powinny się odbywać periodyczne zjazdy Przewodniczących Komisyj, na których byłyby omawiane i koordynowane projekty zamierzeń wychodzących poza granice poszczególnych okręgów.

IV. W sprawie ujęcia prawnego zagadnienia planowania wielkich obszarów:

Organizacja i prace w zakresie planowania krajowego i regionalnego winny się opierać na specjalnej „ustawie o planowaniu krajowym i regionalnym“, która wymaga jak najszybszego opracowania i wydania.

V. W sprawie organizacji biur planowania regionalnego:

Organizacja pracy biura wymaga ustalenia typowego minimalnego zespołu pracowników, któryby mógł rozwiązywać podstawowe zagadnienia, wchodzące w zakres planowania.

Minimalny zespół powinien się składać ze specjalistów w zakresie: 1) urbanistyki, 2) inżynierii lądowej, 3) fizjografii, 4) ekonomii, 5) geodezji i 6) prawa.

VI. W sprawie upoważnienia dla Przewodniczących Komisyj Regionalnych Planów Zabudowania:

W celu nadania należytego autorytetu opiniowaniu zamierzeń przez Przewodniczących Komisyj Regionalnych Planów Zabudowania konieczne jest wydawanie przez Ministra Spraw Wewnętrznych dla Przewodniczących Komisyj Regionalnych Planów Zabudowania upoważnień do wydawania opinii dla władz administracji ogólnej i związków samorządowych na terenie objętym opracowywanym

regionalnym planem zabudowania w sprawach, które mogą mieć wpływ na ukształtowanie opracowywanego planu zabudowania i mogą przyczynić się do rozwoju racjonalnej akcji budowlanej.

Konieczne jest również, aby władze nie zespolone w administracji ogólnej przedstawiały do wglądu Przewodniczącym Komisyj projekty swych zamierzeń, mogących mieć wpływ na ukształtowanie regionalnego planu zabudowania.

VII. W sprawie definicji istoty planu regionalnego:

Definicja planu regionalnego powinna otrzymać następujące brzmienie:

Plan regionalny danego okręgu kraju jest programem dyspozycji terenowo-gospodarczej, określającym najekonomiczniejsze i najracjonalniejsze z punktu widzenia ogólnopaństwowego i lokalnego przeznaczenie i urządzenie terenów, dla stworzenia najlepszych warunków rozwoju tego okręgu w określonym czasie.

VIII. W sprawie prawnego ujęcia istoty planu regionalnego:

Pod względem formalnym plan regionalny powinien być programem dającym zdecydowaną koncepcję zasadniczą, w której pewna kategoria elementów powinna mieć formę ostateczną przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości dostosowania niektórych założeń planu do wymagań życia zmiennych na przestrzeni czasu.

IX. W sprawie nazw dla instytucyj planowania regionalnego:

Do czasu wydania właściwej ustawy o planowaniu regionalnym i ogólnokrajowym należy już obecnie wprowadzić nazwy:

a) „Komisja planowania regionalnego okręgu...“

b) „Biuro planowania regionalnego okręgu...“

Na zjeździe Przewodniczących Komisyj uchwalone zostały rezolucje dotyczące planowania wielkich obszarów, stwierdzające konieczność:

1. Ustalenia odrębnych podstaw prawnych dla planowania regionalnego i ogólnokrajowego,
2. stworzenia centrali planowania krajowego, której dyrektywy byłyby wytycznymi dla planowania regionalnego,
3. objęcia akcją planowania regionalnego całego obszaru Państwa,
4. przeznaczenia pewnych sum na planowanie regionalne z funduszów inwestycyjnych w stosunku procentowym, zależnym od rodzaju inwestycyj oraz ich znaczenia i następstw dla zagospodarowania regionu.

Robiąc przegląd całego dorobku osiągniętego na przestrzeni 7 lat pracy nad zagadnieniem planowania w Polsce stwierdzamy, że pogląd na jego zasady, organizację i ustawowe ujęcie skrystalizował się już należycie. Posiadamy cały zastęp fachowców obeznanych z istotą problemu i techniką pracy oraz wielki dorobek studiów naukowo-badawczych, projektów, opracowań technicznych i znacznych osiągnięć w dziedzinie realizacji.

Przegląd ten pozwala optymistycznie zapatrywać się na dalsze losy akcji zmierzającej ku planowaniu krajowemu w Polsce — akcji dojrzałej do najpoważniejszej możliwości racjonalnego ujęcia i zorganizowania planowania w skali odpowiadającej powadze tego wielkiego problemu.

O. K.

Planowanie Regionalne Okręgu Warszawskiego.

Jak to już zaznaczyliśmy w poprzednim zeszycie, ukazało się drukiem sprawozdanie z działalności Biura Planowania Regionalnego Okręgu Warszawskiego za okres 1930—1938 r., które obejmuje cały zakres działalności Biura wg poszczególnych działów Biura.

Na wstępie wydawnictwo informuje, że planowanie regionalne zostało zapoczątkowane w Polsce przez b. Ministerstwo Robót Publicznych w r. 1930, które utworzyło komisję wspólnego planu zabudowania miasta st. Warszawy i sąsiednich osiedli. Przy komisji tej powstało pierwsze „Biuro Planowania Regionalnego Warszawy".

W r. 1930 na skutek nowelizacji prawa budowlanego planowanie regionalne otrzymało nowe podstawy prawne. W r. 1936 została powołana Komisja Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Warszawskiego. Sprawami technicznymi zajmuje się Biuro Komisji.

Prace fizjograficzne Biura stanowią jeden z ważnych działów przy racjonalnym planowaniu. W tym zakresie Biuro opracowało następujące zagadnienia: proces wylesień okolic Warszawy, tereny przewidziane do zalesień, nieużytki w okolicach Warszawy, spis obiektów przyrodniczych i historycznych okolic Warszawy godnych ochrony, opis położenia morfologicznego Otwocka, fragmenty rozmieszczenia gleb na południe od Warszawy.

Poza tym w zakresie studiów ogólnych wykonano szereg map, które również dotyczą strefy izolacyjnej Warszawy.

Od r. 1937 prace gospodarcze są prowadzone stale. Zaczęto zbierać materiał bszpośrednio z terenu, oraz nawiązano kontakt z zainteresowanymi organami gospodarczymi.

Zwrócono specjalną uwagę na zagadnienie parcelacji budowlanej i rolnej ze względu na to, iż Okręg Warszawski jest okręgiem stołecznym, gdzie szybko postępuje rozwój urbanizacji.

W zakresie spraw dotyczących ogólnej struktury gospodarczej Okręgu wykonano niżej wymienione prace:

1. nakreślono w ogólnych zarysach stan rolnictwa Okręgu, w związku z oddziaływaniem stolicy i mniejszych ośrodków miejskich jak Pruszków, Grodzisk, Otwock i inne,

2. zbadano napięcia oraz jakość ruchu na drogach podwarszawskich,

3. opracowano usytuowanie zakładów przemysłowych Okręgu i rozpoczęto prace dotyczące ustalenia źródeł zakupu surowców i rynków zbytu,

4. nakreślono zagadnienie w zakładach rzemieślników,

Zbadano również możliwości zaludnienia Okręgu Warszawskiego.

Opracowano szereg zagadnień związanych ze strefą izolacyjną Warszawy, między innymi: budownictwo mieszkaniowe, stosunki własnościowe, szczegółowe zbadanie natężenia ruchu parcelacyjnego w gminach otaczających Warszawę, warzywnictwo i ogrodnictwo okolic podmiejskich, sprawy terenów stanowiących składy materiałów .

Są to prace wykonane jako mapy, dane liczbowe lub opisy.

Przy Biurze istnieje dział geodezyjny, który wykonał podkłady w ustalonych skalach do studiów i projektów. Podkłady te obejmują sieć triangulacyjną Okręgu Warszawskiego oraz plany sytuacyjne.

Ponieważ Biuro Planowania Warszawy jest pierwszym tego rodzaju ośrodkiem w Polsce, nie mogło się w swych pracach oprzeć o żadne wzory, gdyż takich nie było. Stworzyło więc samo metody pracy, które zostały zastosowane w innych Biurach Planowania Regionalnego w Polsce.

Przede wszystkim zajęto się sprawą opracowania zakresu działania Okręgu Warszawskiego, jego stosunku do sąsiednich obszarów, znaczenie dla kraju oraz wytyczne jego granic.

Opracowano schemat głównych kierunków komunikacyjnych Okręgu, szereg studiów głównego układu sieci komunikacyjnej, pozycje zmian w rozwiązaniu

warszawskiego węzła kolejowego, szereg studiów rozmieszczenia osiedli oraz terenów wolnych od zabudowy w oparciu o zasadniczy układ komunikacyjny, zasadę oraz dwa schematy wstępne rozmieszczenia przemysłu w Okręgu Warszawskim.

W wyniku tych studiów sporządzono szereg map.

Poza tym sporządzono następujące szkice dzielnic przylegających do granic miasta:

1) szkic wstępny do planu zabudowania terenów położonych pomiędzy szosą Puławską, granicami miasta st. Warszawy, rzeką Wisłą i projektowaną linią kolei zewnętrznej obwodowej, 2) szkic wstępny do planu zabudowania pasa osiedli wzdłuż linii kolejowej Warszawa—Otwock, 3) szkic wstępny uporządkowania okolic poligonu w Rembertowie, 4) propozycje połączenia puszczy Kampinoskiej z miastem Warszawą.

Zostały również wykonane następujące schematy: rozwiązania stacji kolejowej w osiedlu Włochy, usytułowania cmentarza w osiedlu Włochy, rozwoju miasta Piaseczna i okolic, rozwoju osiedla Wiązowna, do planu zabudowania osiedla i wsi Jeziorna, miasta Pruszkowa, Górna Kalwaria, Wołomina, Kobyłki i okolic, Ożarowa i Ołtarzewa, planu zabudowania osiedla Karolówka, do planu zabudowania miasta Płońska, do planu zabudowania osiedla Marki i okolic, osiedla Załuski, rozplanowania terenu b. fortu Nr IV na Okęciu, do planu zabudowania w osiedlu Babice, Zamłądz, Paluch, miasta Grójca, propozycje ustalenia stref budowlanych i rozmieszczenia terenów użyteczności publicznej w osiedlu Włochy oraz plany zabudowania wydmy Łuże i okolic, zabudowania odcinka traktu Puławskiego.

Dział drogowy w okresie 1931—32 opracował ogólny plan sieci drogowej w Okręgu Warszawy.

Plan ten został zaakceptowany przez Ministerstwo Komunikacji na konferencji, w której brali udział przedstawiciele wojska, urzędów państwowych, instytucyj samorządowych i prywatnych, oraz wybitnych fachowców drogowych.

Ministerstwo Komunikacji poleciło przeprowadzenie studiów terenowych i opracowanie projektów do dróg tranzytowych i okólnych. W wyniku tych prac Ministerstwo Komunikacji zatwierdziło w r. 1936 przebieg dróg na ogólną ilość 191.90 km b. Wykonano studia dróg tranzytowych i przemysłowych na odcinku — 6800 km. b., a skrótów i ominięć — 4990 km. b.

Zostały również wykonane profile i studia do węzłów drogowych, plany sytuacyjne, plansze dla poszczególnych fragmentów drogowych.

Przy opiniowaniu brano pod uwagę plany zabudowania i parcelacji na cele budowlane, zmiany użytkowania terenów leśnych, komasację i parcelację rolną, oraz projekty budynków.

W końcu sprawozdanie zaznacza że w myśl ustawy opinie, wydane przez Przewodniczącego Komisji nie stanowią norm prawnych, a więc mogą nie być uwzględniane. Takie ujęcie przekreśla ,oczywiście, celowość opiniowania, wobec czego należałoby dążyć do stworzenia takiego przepisu prawa, któryby dawał opiniom charakter obowiązujący.

O. K.

Prace Komisji Regionalnego Planu Zabudowania Wołynia.

Powołana przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych Komisja Regionalnego Planu Zabudowania Wołynia odbyła w dniu 25.V. 1938 r. pierwsze posiedzenie, na którym zostało wygłoszone sprawozdanie z dotychczasowej działalności Komisji.

Miasta wołyńskie, przejęte przez Polskę od zaborców, były pod każdym względem w stanie największego zaniedbania. Toteż administracja polska dążyła od pierwszych chwil do podniesienia miast wołyńskich z upadku. Stworzenie planów zabudowania stało się sprawą konieczną. Samorządy miejskie, pragnąc przyczynić się do uporządkowania tego stanu rzeczy podjęły samorzutnie prace pomiarowe. Do r. 1935 pomiary wykonały miasta: Równe, Ołyka, Rożyszcze, Ratno.

Projekty wodociągowe nie dały żadnych rezultatów, a nawet pociągnęły za sobą poważne straty, ponieważ przedsiębiorcy nie byli fachowcami.

W roku 1933 podjął te prace Fundusz Pracy, który udzielił w tym celu niezbędnych kredytów. Ponieważ miasta wołyńskie nie były przygotowane do podjęcia opracowań projektów z zakresu urbanistyki i urządzeń miejskich, utworzone zostały przy Wydziale Wojewódzkim dwa biura: pomiarów i planów zabudowania oraz biuro projektów wodociągowo-kanalizacyjnych. W r. 1937 biura te zostały przejęte przez nowopowstałą Komisję Regionalnego Planu Zabudowania Wołynia.

Zadania Komisji wynikają z potrzeby skoordynowania na terenie województwa wołyńskiego zamierzeń inwestycyjnych o państwowym znaczeniu w zakresie komunikacji, urządzeń wodnych, przemysłu, turystyki, ochrony przyrody i zabytków, jak również innych poczynań i zamierzeń z zakresu budowy osiedli.

W biurze zatrudnieni są: jeden ekonomista i jeden urbanista.

Regionalny Plan Zabudowania ze szczególnym uwzględnieniem spraw gospodarczych został opracowany wraz z Biurem Planowania przy Ministerstwie Skarbu. Zgromadzone materiały dotyczą zagadnień gospodarczo-społecznych: z dziedziny demografii, rolnictwa, przemysłu i energetyki. Nawiązano kontakt z instytucjami, z którymi w przyszłości biuro będzie współpracowało, wykonano szereg mniejszych projektów i planów, wydano opinie techniczne oraz nadzorowano prowadzone prace.

Budżet biura jest zasilany przez stały wpływ składek — 5 gr. od mieszkańca, co w sumie daje 8.000 zł rocznie, oraz przez subwencję Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

Pomimo wielkich trudności przy angażowaniu specjalistów i przy utrzymaniu ich na miejscu, rezultaty prac biur są dodatnie i przyczyniają się do rozwoju miast wołyńskich. (Wołyńskie Wiadomości Techniczne — Czerwiec, 1938 r.).

O. K.

Umiejscowienie zakładów przemysłowych

Dobrze rozplanowane miasto winno być podzielone na dzielnice: mieszkaniową, handlową, przemysłową itp. Ponieważ jednak w większości naszych miast nie ma tego podziału, zakłady przemysłowe rozsiane są we wszystkich dzielnicach i zanieczyszczają powietrze całego miasta.

Należy więc ustalić specjalne dzielnice, najlepiej na peryferiach miasta, i tam bez szkody dla higieny mogą rozwijać się zakłady przemysłowe nie krępowane terenem. Tam też powinny być skierowane bocznice kolejowe, specjalne środki komunikacyjne, a także w pobliżu winny być rozplanowane osiedla robotnicze. Przy ustalaniu miejsca pod budowę fabryk należy kierować się zasadami urbanistycznymi. Istnieją dwa rodzaje zakładów przemysłowych: zakłady zagrażające bezpieczeństwu publicznemu lub specjalnie uciążliwe i narażające sąsiadów na szkody. Zakłady zagrażające bezpieczeństwu publicznemu winny znajdować się

w odrębnych dzielnicach znacznie oddalonych od terenów publicznych, tak jak parki, szpitale, szkoły itp. Zakłady zanieczyszczające wody umieścić trzeba w dole rzeki, a zanieczyszczające powietrze w kierunku zawietrznym. Zakłady uciążliwe lub narażające otoczenie na szkody powinny być budowane w takiej odległości od innych terenów, aby nie były przykre dla otoczenia. Dzielnice przemysłowe powinny być zadrzewione, tak aby poszczególne zakłady nie stykały się bezpośrednio. Przy wyborze miejsca na dzielnicę przemysłową należy jeszcze uwzględniać następujące warunki: teren nie powinien podlegać zalewom; winien być połączony dogodną komunikacją z miejscami zaopatrującymi go w surowce i z miejscami zbytu produktów oraz dogodnie połączony z osiedlem robotniczym.

Zakłady niebezpieczne, szkodliwe i uciążliwe dla otoczenia dzielimy na mniej lub więcej uciążliwe zależnie od stopnia ich niebezpieczeństwa. Im bardziej rodzaj lub sposób produkcji jest uciążliwy, tym więcej należy stosować środków ochronnych przy projektowaniu tego rodzaju zakładów. Autor podaje podział orientacyjny ustalony przez komisję utworzoną przy Referacie Techniki Sanitarnej.

Przy budowie osiedli robotniczych poszczególnych przemysłów, oprócz kwestyj budowlanych i sanitarnych, należy brać pod uwagę następujące względy: komorne powinno być dostosowane do warunków materialnych robotnika; odległość między osiedlem a miejscem pracy nie powinna przekraczać odległości spacerowej; miejsca zaopatrujące w żywność i artykuły codziennego użytku powinny znajdować się w pobliżu.

Projektując więc zakłady przemysłowe należy jednocześnie brać pod uwagę możliwości powstania kolonii robotniczych. Sprawa ta jednak przekracza już granice miasta, musi stać się zagadnieniem planowania regionalnego.

Projekt stworzenia dzielnic przemysłowych wymaga powolnego i planowego przenoszenia zakładów przemysłowych rozsianych po całym mieście. Należy dążyć do tego, aby nowe tereny były tanie i miały dobre warunki transportowe, a także odległości od dzielnic przemysłowych, nie powinny być zbyt duże. (Przegląd Bezpieczeństwa Pracy — Marzec 1938 r., inż. mgr Z. Rudolf).

O. K.

Budownictwo przemysłowe w świetle obrony przeciwlotniczej.

Obrona przeciwlotnicza powinna być przede wszystkim skierowana na obiekty przemysłowe znajdujące się na obszarze całego kraju, gdyż lotnictwo nieprzyjacielskie nie ograniczy swych działań do linii frontu. Dlatego przy budowie nowych zakładów przemysłowych trzeba w każdym wypadku mieć przede wszystkim na względzie zamaskowanie obiektu. Pod budowę zakładów przemysłowych należy wybierać tereny pofałdowane lub pokryte wysokopiennymi lasami. Fabryka powinna być oddalona od większych skupisk ludzkich, aby była trudną do odnalezienia z samolotu. Przed rozpoczęciem budowy należy dokonać zdjęć lotniczych projektowanego terenu i zbadać jego zalety dla O.P.L.

Rozplanowanie budynków powinno być nieregularne ,a odległości między poszczególnymi pawilonami jak największe. Dróg i bocznic kolejowych nie należy przeprowadzać w szachownicę, gdyż taki układ jest widoczny z powietrza.

Ponieważ duże odległości między budynkami są pożądane z punktu widzenia O.P.L., lecz kosztowne — konieczna jest przy planowaniu współpraca inżyniera specjalisty O.P.L. z inżynierem budowlanym, którąby miała na celu pogodzenie powyżej wymienionych sprzecznych interesów.

Osiedla robotnicze powinny być umieszczone w znacznej odległości od fabryki. Osiedla należy rozplanować na wzór zwykłych wsi i miasteczek — wzdłuż dróg lub szos.

W ten sposób budowane zakłady przemysłowe uniemożliwiają zniszczenie obiektu przez nieprzyjaciela, jedynie mały odcinek frontu przemysłowego może być zlikwidowany, a pozostałe działy fabryki bez przerwy będą zaopatrywały front bojowy. (Przegląd Bezpieczeństwa Pracy. Marzec 1938 r. Mjr inż. K. Król.)

O. K.

NOWOŚCI WYDAWNICZE

La Bonifica Umana e La Casa (Dom a uzdrowienie ludzkości) – pióra p. Umberto Piccali przy współpracy pp. Giuseppe Mora, Giovanni Bergamaschi i Carlo Ziliotti.

Praca zawiera 170 str., zaopatrzona jest w szereg odbitek zdjęć fotograficznych, tabel i wykresów. Zawiera treść następującą: 1. dom a uszlachetnienie ludzkości; 2. wpływ niezdrowych dzielnic na siłę rasy (badania demograficzne, sanitarne itp.); 3. dom (jako element obrony i czynnik podniesienia rasy, domy ludowe, dzielnice mieszkaniowe, miasta ogrody, rola domu ludowego w walce o demografię; 4. problem domu ludowego typu wiejskiego; 5. konieczność uświadomienia urbanistycznego i uświadomienia o znaczeniu domu.

Autor ujmuje zagadnienia z punktu widzenia tezy Mussoliniego o stworzeniu przez rewolucję faszystowską najlepszych warunków bytowania dla narodu o odradzającym się poczuciu wielkości. Po sumiennym zbadaniu danych statystycznych dotyczących poszczególnych chorób, oraz narodzin i zejść w związku z typem mieszkań, ich gęstości zaludnienia, zdrowotnością, usytuowaniem, orientacją itp. Autor przechodzi do zagadnienia domków jednorodzinnych i ogródków, projektując minimum 1000 m^2 na ogródek, analizuje koszty budowy takich domów, użytkowanie i produkcję ogródków, i podając przykłady nowych osiedli włoskich, jak np. Sabaudii, akcentuje znaczenie właściwego mieszkania i otoczenia dla podniesienia rasy. Autor omawia w swej pracy zdobycze uzyskane na polu badań nad zagadnieniem wpływu warunków mieszkaniowych na rozwój rasy oraz na polu praktycznych osiągnięć uzyskanych w tych dziedzinach przez władze faszystowskie. Książka zasługuje na przestudiowanie; tchnie wiarą w przyszłość.

Inż. St. Kluźniak.

INFORMACJE

Urbanizm a planowanie

Pod tym tytułem ukazał się w tygodniku „Zaczyn“ wywiad z dyr. inż. Stanisławem Kluźniakiem, który niżej podajemy w całości.

Urbanizm jest nauką, która bada sprawy projektowania, budowy i urządzenia osiedli pod kątem widzenia racjonalnie ujętych potrzeb ludności“ — taką definicję urbanizmu znajdujemy na wstępie obszernego dzieła Stanisława Kluźniaka pt. „Urbanizm“.

Obok zagadnień ściśle fachowych, poświęconych historii urbanizmu, studiom wstępnym, wpływom klimatycznym, demografii, higienie i pięknu miast znajdujemy w książce Kluźniaka problemy tak kapitalne, jak obronność miast, linie komunikacyjne i planowanie osiedli rolniczych. Studiując te zagadnienia, raz po raz mamy możność przekonać się, jak ważną rolę w dziedzinie urbanizmu odgrywa dziś nowoczesna myśl planistyczna.

Celem uzyskania należytego oświetlenia związków zachodzących między planowaniem a urbanizmem w płaszczyźnie aktualnych problemów państwowych, zwróciliśmy się do autora „Urbanizmu“ — dyr. Stanisława Kluźniaka z prośbą o udzielenie odpowiedzi na pytania, które nasunęły się nam w związku z lekturą jego interesującej książki.

— Jaki jest, zdaniem Pana Dyrektora, stosunek nowoczesnej myśli planistycznej do urbanizmu?

— Nowoczesna myśl planistyczna dąży do ujęcia procesów gospodarczych i społecznych w pewien system, podporządkowany interesom współczesnego państwa. Wobec braku lub niedorozwoju całych gałęzi produkcji w Polsce, w obliczu pozostawienia poza nawiasem twórczego życia milionów rąk zdolnych do pracy, polska planistyka gospodarcza w celu zwalczania tych zjawisk stawia sobie za zadanie całkowite wykorzystanie nagromadzonej energii społecznej przy realizacji zamierzeń i przedsięwzięć, dojrzałych do uznania za nie cierpiące zwłoki w hierarchii potrzeb państwowych.

W warunkach naszej rzeczywistości na czoło zagadnień wysuwają się sprawy:

a) podstawowych urządzeń gospodarczych (sieć komunikacyjna, energetyczna, łączności itp. odpowiednie zakłady i urządzenia), oraz

b) uprzemysłowienia kraju.

Przekształcenie Polski, kraju o dominancie rolniczej, w uprzemysłowione państwo łączy się z przebudową, struktury gospodarczej ludności, prowadzi do rozwoju i tworzenia miast oraz osiedli o charakterze przemysłowo-handlowym.

Nowoczesna myśl planistyczna zakreśla metody postępowania wykonawczego przy rozwiązywaniu powyższych zagadnień. Każde miasto i uprzemysłowione osiedle stanowi komórkę, pełniącą właściwe funkcje. Sharmonizowanie pracy tych komórek wymaga właściwego ich rozmieszczenia, powiązania i obsłużenia, co odnosimy do zakresu planowania terytorialnego — ogólnokrajowego i regionalnego. Właściwe zaś urządzenie miast pod kątem widzenia należytego zorganizowania warunków dla życia i pracy mieszkańców — wyodrębnia się w dziedzinę planowania miast, stanowiącego przedmiot nauki o urbanizmie w utartym tego słowa znaczeniu. Wreszcie wymienić należy planowanie osiedli rolniczych, uwzględniające poza głównym jego celem, zagadnienia rzemiosła i chałupnictwa.

— Jak się przedstawiają zagadnienia urbanistyczne w świetle potrzeb doby obecnej i jakie postulaty należy w tym zakresie wysuwać na przyszłość?

— Nowoczesny urbanizm, przyjmując zasadę Arystotelesa: „miasta są po to, by ludzie żyli w nich zdrowi i szczęśliwi", rozwija ją w kierunku zapewnienia obywatelom bezpieczeństwa oraz warunków dla rozwoju kultury duchowej, materialnej i fizycznej.

W obliczu szeregu zjawisk przekształcających warunki życia i pracy w miastach, a związanych głównie z rozwojem przemysłu, imigracją ludności wiejskiej, motoryzacją ruchu i rozwojem techniki militarnej, siłą samych faktów urbanista staje obecnie na stanowisku, iż miasta otrzymane w spuściźnie historycznej, nie odpowiadają wymogom współczesności

Regulacja i rozbudowa tych miast zmierzać powinna ku usunięciu istniejących niedomagań za pomocą wytworzenia nowego układu stosunków o nastawieniu funkcjonalnym w samej konstrukcji osiedla, nacechowanego harmonią w splocie uzgadniania wymogów pracy i życia oraz możliwie sprzyjającego potrzebom mieszkańców w dziedzinie zdrowotności i bezpieczeństwa, warunków mieszkaniowych i estetyki. Naczelnym postulatem na przyszłość staje się nakaz w dziedzinie planowania terytorialnego, zmierzający do równomiernego i celowego rozmieszczenia ośrodków przemysłowych na terenie kraju, możliwie poza bezpośrednim sąsiedztwem wielkich miast; walka z tendencją do nieograniczonego rozrostu miast-kolosów winna iść po linii tworzenia nowych osiedli o charakterze przemysłowo-mieszkaniowym oraz rozbudowy nowych dzielnic miast mniejszych, z tym oczywiście, że o tworzeniu dzielnic mieszkaniowych, tzw. reprezentacyjnych mowy nawet być nie powinno.

— W jakim stopniu obecna polityka urbanizacyjna bliska jest ideału?

— Bez uszczerbku dla produkcji rolniczej około 2 milionów ludności może opuścić wieś; ponadto około 350.000 osób może corocznie emigrować do miast w celu odciążenia wsi od bezrobocia. Głównie wiejski element napływowy przyczyniał się w okresie 1921—1931 do powiększania liczby ludności w miastach o 200 tysięcy rocznie. Tempo przeto urbanizacji Polski w zestawieniu z potrzebami ludności jest dotąd zbyt powolne; konieczność przyśpieszenia procesu uprzemysławiania kraju jest rzeczą oczywistą.

— Jaka analogia da się przeprowadzić między stosunkiem urbanizmu do całokształtu zagadnień miejskich, a stosunkiem planowania terytorialnego do całokształtu gospodarki w skali ogólnopaństwowej?

— Tak w odniesieniu do miast, jak również i do państwa program rozwoju gospodarczego znajduje swój wyraz w planistyce urbanistycznej: dla miast — w planach zabudowania, dla państwa i regionów — w planowaniu terytorialnym, ogólnokrajowym i regionalnym.

Planowanie urbanistyczne, pełniąc między innymi rolę funkcji planowania gospodarczego i dążąc do normowania stosunków na długiej fali, dzięki tej właściwości stanowi jeden z najbardziej istotnych czynników, wpływających na wprowadzenie zasady długookresowości do planowania gospodarczego tak w całym państwie, jak również w gminach miejskich.

Zarówno planowanie miast, jak i ogólnokrajowe, doprowadza do konfrontowania zachodzących potrzeb z możliwościami w dziedzinie realizacji; ograniczony zakres możliwości zniewala do uszeregowania zachodzących potrzeb według ich hierarchii, co w konsekwencji prowadzi do podziału długookresowego, np. 15-letniego planu na etapy np. 3-letnie, z których najbliższe są przeznaczane na realizowanie zamierzeń najbardziej doniosłych dla całości gospodarki.

Międzynarodowy Kongres Mieszkaniowy w Sztokholmie.

W dniach od 8 do 15 lipca 1939 r. odbędzie się w Sztokholmie międzynarodowy kongres mieszkaniowy i urbanistyczny zorganizowany przez Międzynarodową Federację Mieszkaniową i Urbanistyczną w Brukseli.

W czasie obrad będą omawiane następujące zagadnienia: mieszkania dla grup specjalnych, urbanistyka a komunikacja lokalna, organizacja planowania regionalnego i krajowego.

Sprawozdania polskie będą dotyczyły tylko dwóch ostatnich tematów, gdyż pierwszy jest nieaktualny dla stosunków polskich.

Po zakończeniu kongresu uczestnicy zwiedzą Norwegię, Szwecję, Danię lub Litwę, Łotwę, Estonię i Finlandię.

Ochrona zieleni miejskiej i samorządowej

W dniu 17 września r. ub. odbył się w Warszawie V Zjazd ogrodników miejskich w Warszawie, na którym inż. mgr Zygmunt Rudolf wygłosił referat pt. „Ochrona zieleni miejskiej i samorządowej". W referacie prelegent podniósł następujące tezy:

I. Chociaż w ostatnich latach zauważyć trzeba poprawę w dziale plantacyj miejskich w wielu miastach, tempo przyrostu tych plantacyj nie odpowiada jeszcze istotnej potrzebie ludności tych miast. Zjazd ogrodników miejskich winien zwrócić uwagę opinii publicznej, że dla przyśpieszenia zakładania wszelkiego rodzaju plantacyj miejskich potrzebne są nie tylko nowe fundusze na ten cel, ale i wzmocnienie wpływu czynnika fachowego, którym może być przede wszystkim należycie zawodowo wykształcony w dziale ogrodnictwa fachowiec, dający gwarancję, że wniesie wiedzę, wyrobienie praktyczne i entuzjazm pracy.

II. Wzmocnienie wpływu czynnika fachowego wymaga, aby we wszystkich komórkach organizacyjnych administracji rządowej, samorządowej, samorządu gospodarczego i innych, gdzie decydują się między innymi sprawy ogrodnictwa, brali z reguły udział wykształceni ogrodnicy.

III. Ponieważ rozwój plantacyj jest w myśl obowiązującego w Polsce prawa i normalnych tendencyj życiowych ściśle z natury rzeczy związany z akcją urbanistyczną, a więc i sporządzaniem planów zabudowania i planów regionalnych, Zjazd winien zwrócić uwagę, że we wszystkich komórkach, decydujących o sprawach urbanistycznych, powinien być zatrudniony wykształcony element ogrodniczy. Oddziaływanie tego elementu winno mieć charakter stały i ciągły, jak i oddziaływanie innych zawodów.

IV. Dzisiejszy urbanizm wymaga współpracy różnych zawodów — architekta, inżyniera różnych specjalności, ekonomisty, ogrodnika itd. Harmonijna współpraca może się tylko wtedy wytworzyć, gdy wszystkie te specjalności znajdą wspólną platformę do pracy, która polega na wzajemnym zrozumieniu zawodowym. Wymaga to zwrócenia bacznej uwagi na wykształcenie wszystkich zawodów, również ogrodnictwa, w dziedzinie urbanistyki społecznej dla stworzenia podstaw szerokiego podejścia do życia i rozwoju miast, osiedli i regionów.

V. W tym celu należy wprowadzić wykłady urbanistyki w odpowiednim zakresie (budowy miast, wsi i regionów) również we wszystkich wyższych uczelniach i szkołach, kształcących w dziedzinie ogrodnictwa. Wykształceni ogrodnicy nie mogą być elementem, który zna się tylko na sadzeniu drzew i krzewów itp., ale muszą to być ludzie, którzy wysoko cenią swój zawód i mają głębokie zrozumienie jego roli na tle rozwoju urbanistycznego całego Państwa. Ma to tym większe znaczenie, że nowoczesne ogrodnictwo jest nie tylko poważnym czynnikiem w sensie zdrowotnym, estetycznym, społecznym i ogólno-państwowym, ale także czynnikiem specjalnie ważnym ze względu na wzmocnienie obronności kraju.

VI. Biorąc pod uwagę wielostronne znaczenie powierzchni zielonych w miastach, kierownicy administracji samorządowej winni baczyć, aby równolegle do zaspakajania zasadniczych potrzeb ludności pod względem urządzeń zdrowotnych i użyteczności publicznej następował stopniowy przyrost i ulepszenie w dziedzinie plantacyj miejskich. Kierownicy ci winni dążyć do przeznaczania z budżetu miasta w granicach możliwości jak największych funduszów na zakładanie zielonych powierzchni w oparciu o ustalony w planie zabudowania program ich rozwoju i rozbudowy.

VII. Państwo nasze nie może od razu pozwolić sobie na wydatki we wszystkich dziedzinach w równej mierze, dlatego też praca społeczna ma u nas może większe znaczenie niż w wielu innych krajach. Należy prowadzić wzmożoną pracę społeczną również w dziedzinie ogrodnictwa. Praca ta wymaga, aby ruch społeczny w dziedzinie ogrodnictwa był możliwie skoncentrowany w jednej organizacji o szerszym horyzoncie, której oddziały i ośrodki wpływów znajdowałyby się po wszystkich środowiskach ludzkich całego kraju, w pierwszym rzędzie w miastach wojewódzkich i powiatowych. Od wielu lat wyczuwam, że tą organizacją nie tylko z tytułu swego statutu winno być Towarzystwo Popierania Plantacji Miast Rzeczypospolitej. Inne organizacje ogrodnicze winny zajmować się tylko sprawami ściśle zawodowymi, udzielając wszelkiego poparcia i współpracy temu towarzystwu. Wtedy dopiero praca społeczna w dziedzinie ogrodnictwa będzie mogła dać większe wyniki.

VIII. Ochrona zieleni miejskiej w sensie dosłownym wymaga współdziałania całego społeczeństwa. W tym celu cały system poparcia akcji plantacyjnej winien mieć charakter wychowawczy. Dla wychowania społeczności w poszanowaniu dla zieleni należy przede wszystkim wprowadzić odpowiednie nauczanie ogrodnictwa już w szkołach powszechnych, najlepiej w lekcjach o przyrodzie. Również prowadzenie ogródków szkolnych i ogródków działkowych winno być znacznie rozszerzone i oparte na wspólnej pracy młodych. Starszych można również wychowywać w zamiłowaniu i poszanowaniu dla roślinności, ale do tego trzeba ludzi o wiedzy i społecznym nastawieniu i pewnych w działaniu, którzy chcieliby zadać sobie tyle starań, aby zwracać uwagę na tych opieszałych i lekkomyślnych w stosunku do dobra publicznego, jakim jest roślinność plantacyj miejskich. Szeroko stosowane

ogródki działkowe mogą w tym odegrać też większą rolę. Można by wśród członków Towarzystwa Popierania Plantacyj Miast Rzeczypospolitej w miarę rozwoju tego towarzystwa wytworzyć kadry działaczy tzw. „opiekunów zieleni", kształconych na specjalnych krótkich kursach i mających być propagatorami zielonych powierzchni w miastach, szerzącymi w swoim otoczeniu zasady ochrony zieleni.

Prenumerata roczna 8 zł., półroczna 4 zł. Konto P. K. O. 19980.
Przy zbiorowej prenumeracie specjalne ulgi.

Ceny ogłoszeń: strona 100 zł., 1/2 str.–60 zł., 1/4 str.–40 zł., 1/8 str.–25 zł.

Redaktor naczelny — **inż. St. Kluźniak**
Redaktor odpowiedzialny — **Wacław Krzyszkowski**

Wydawca: Za Społeczne Zrzeszenie Inżynierów—**Wacław Krzyszkowski**

786 *Drukarnia Ekonomiczna, Józef Kubiak i S-ka, W-wa, ul. Leszno 20. Tel. 11-48-33*

KOMISJA WYDAWNICZA
TOWARZYSTWA BRATNIEJ POMOCY STUDENTÓW POLITECHNIKI WARSZAWSKIEJ

Warszawa, Noakowskiego 3, Gmach Politechniki, Tel. 8.82-60

Godziny sprzedaży 12–16

poleca swe ostatnie nowości

Dr Inż. WACŁAW ŻENCZYKOWSKI
Profesor Politechniki Warszawskiej

BUDOWNICTWO OGÓLNE

wg. wykładów na Wydziale Inżynierii Polit. Warsz.

Część I

MATERIAŁY I WYROBY BUDOWLANE

litogr., rok 1938, str. 415, cena zł. 6.80

Drewno. Materiały kamienne. Ceramiczne wyroby budowlane. Zaprawy budowlane. Lekkie betony. Ważniejsze wyroby wapienne i cementowe. Materiały izolacyjne i włókniste pochodzenia organicznego. Materiały w rolach i arkuszach do krycia dachów i izolacji wodochronnej. Materiały szklarskie. Farby i lakiery Materiały różne.

Część II.

ELEMENTY BUDOWLI I ROBOTY BUDOWLANE

litogr., rok 1938, str. 728 – 11125 cena zł. 9.20.

Schody, windy, pochylnie. Oświetlenie wnętrz. Okna, świetliki. Drzwi, bramy. Tynki. Roboty malarskie. Piece, kanały piecowe i wentylacyjne. Kominy i nasady kominowe.

Część III

ELEMENTY BUDOWLI I ROBOTY BUDOWLANE

litogr.. str. 727, cena 10.70

Mury z kamieni rodzimych i sztucznych. Ustroje konstrukcyjne budynków. Charakter ich pracy statycznej. Wysokości. Oporność budynków na działanie szkodliwych czynników fizycznych. Fundamenty budynków. Elementy ścian nośnych budynków. Szczegóły konstrukcyjne. Dachy. Stropy. Ścianki działowe. Podłogi.

Część IV

Ważniejsze przepisy projektowane wraz z przykładami obliczeń.

(w opracowaniu).

Dr Inż. A. PSZENICKI
Profesor Politechniki Warszawskiej

KURS BUDOWY MOSTÓW

Druk, rok 1938, str. 439, cena brosz. zł. 24.– w ozdob. oprawie zł. 25.50

TREŚĆ: Część ogólna. Podpory kamienne. Mosty drewniane.

NA ŻĄDANIE WYSYŁAMY BEZPŁATNIE NASZ OBSZERNY KATALOG OPISOWY 1938 R., BĘDĄCYCH W SPRZEDAŻY DZIEŁ TECHNICZNYCH.